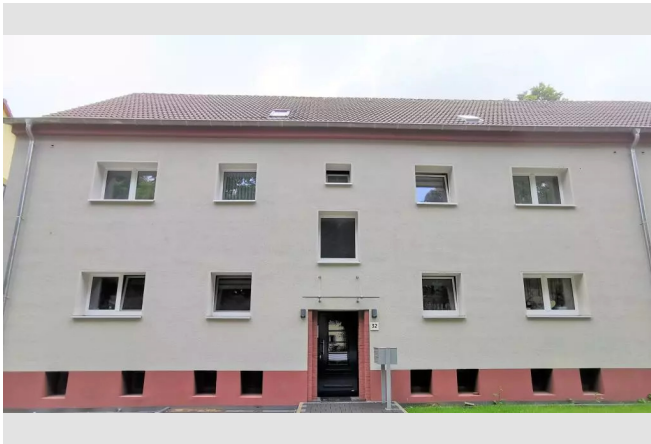


3-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls



IHR ANSPRECHPARTNER

Amélie Zander

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27303

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 32
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmieter	781,00 €
Kaution	1.560 €
Expose-Nr.	8151-43-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 5-Parteienhaus auf der Dr-Klausener-Straße befindet sich in Marl-Hüls.

Im Jahr 2020 starteten in der gesamten Siedlung großflächige Modernisierungsarbeiten.

Hierbei wurde/wird folgendes modernisiert:

Die Elektronik, die Heizung und alle Leitungen wurden überarbeitet und erneuert.

Die Haustür, Klingeln und Briefkästen wurden erneuert.

Der Hausflur wird noch neu gestrichen und mit neuen Schaltern und Lampen versehen.

Der Keller und der Dachboden werden neu gedämmt und gestrichen.

Auch die Fassade hat einen neuen Anstrich bekommen und somit der Umgebung der „Grünen-Mitte“ angepasst.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „8151-43-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere Häuser befinden sich auf einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen:

* Lebensmittelläden * Bäckerei * Ärzte * Kindergärten * Schulen

Das Erholungsgebiet Haard liegt nicht weit entfernt.

Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Dusche
- weiße Türblätter und Türzargen
- weiße Wände und raufaserweiß tapezierte Decken
- Multimediaanschluss
- grauer Laminat in Fliesenoptik kann vom Vermieter übernommen werden
- zwei Kellerräume

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

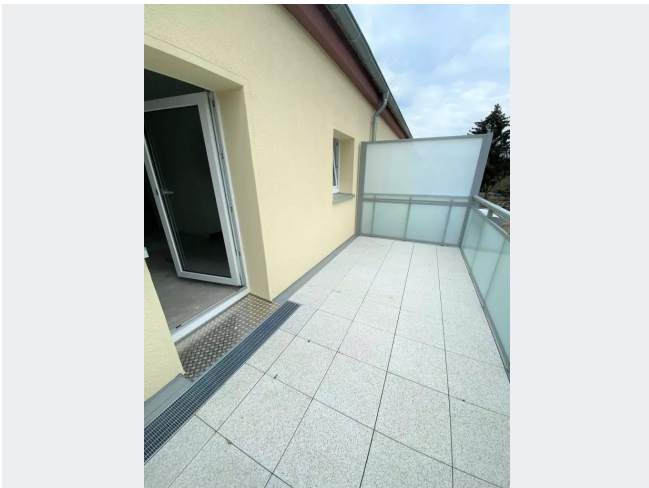
BILDER



Außenansicht (Muster)



Badezimmer



Balkon (Muster)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Gesamtschule	174 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	174 m
MLK Gesamtschule	184 m
Ernst-Immel-Realschule	418 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	456 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	614 m
Deutsche Post Filiale 545	749 m
Böhlmann am Marktplatz	759 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	913 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	986 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	213 m
Judo- und Budoclub 70 e.V. Klaus Möwius	424 m
Schultenhof	445 m
Schultenhof	445 m
Das Kleine Café	451 m
... und 56 weitere	

Gesundheit und Soziales

Physiotherapie P. Rütten-Linke	216 m
Max-Reger-Apotheke	216 m
Dr. med. Martin List Internist	373 m
Christina Dethloff	373 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	535 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Imping	366 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	474 m
Kois fuer Kenner	481 m
Edeka - Beverage Market	501 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	516 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Carwash43	418 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	545 m
Toyota Parts	546 m
Toyota Service	557 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	570 m
... und 10 weitere	