

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Tugay Özcelik

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 34
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmieter	735,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	8151-48-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Allee.

Ein Kellerraum steht Ihnen selbstverständlich auch zur Verfügung.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „8151-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

Die hinterlegten Bilder der Wohnung dienen nur zur Veranschaulichung. Die Wohnung ist aktuell bewohnt und ist wie folgt ausgestattet:

- modernes Tageslichtbad mit einer Dusche
- weiß gestrichene Wände
- neutraler Laminatboden
- Fliesenboden in der Küche
- geräumige Balkonfläche

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Somit ist der Renovierungsaufwand für den neuen Mieter gering.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

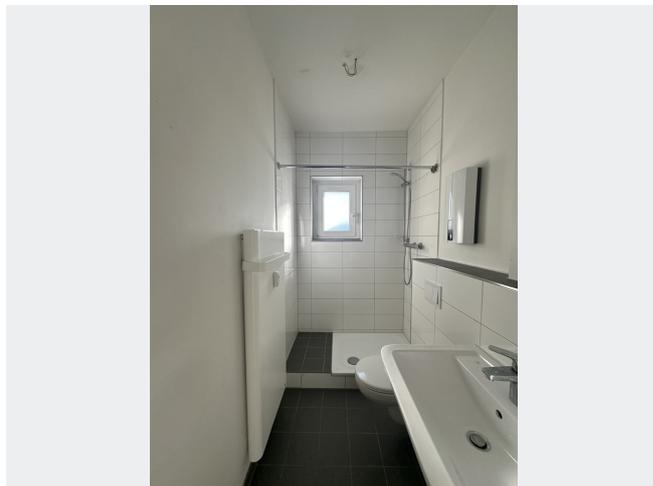
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Gebäudeansicht



Tageslichtbad



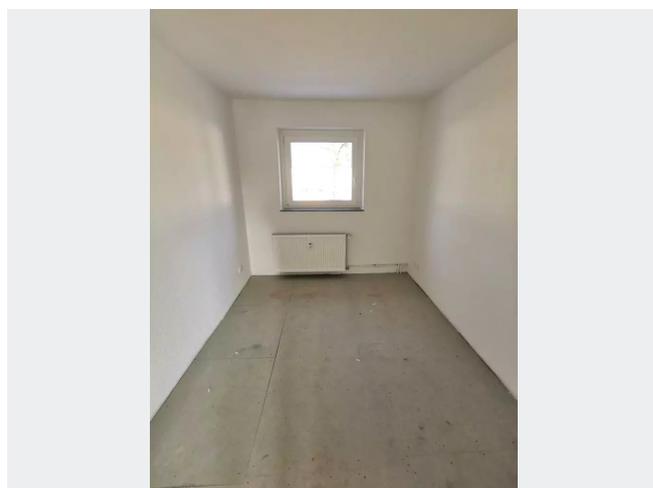
Wohnzimmer



Balkon (Muster)



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	176 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	176 m
Ernst-Immel-Realschule	439 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	475 m
Städt. Kita MAXI-MARL	548 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	592 m
Deutsche Post Filiale 765	621 m
Deutsche Post Filiale 545	765 m
Böhlmann am Marktplatz	775 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	928 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	192 m
1A-Flora Marl UG	321 m
Das Kleine Café	431 m
Schultenhof	454 m
Schultenhof	454 m
... und 41 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	236 m
Dr. med. Martin List Internist	359 m
Christina Dethloff	359 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	551 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	551 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Imping	387 m
Edeka - Beverage Market	479 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	482 m
Kois fuer Kenner	485 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	512 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	546 m
Toyota Parts	547 m
Toyota Service	559 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	573 m
Aral	611 m
... und 7 weitere	