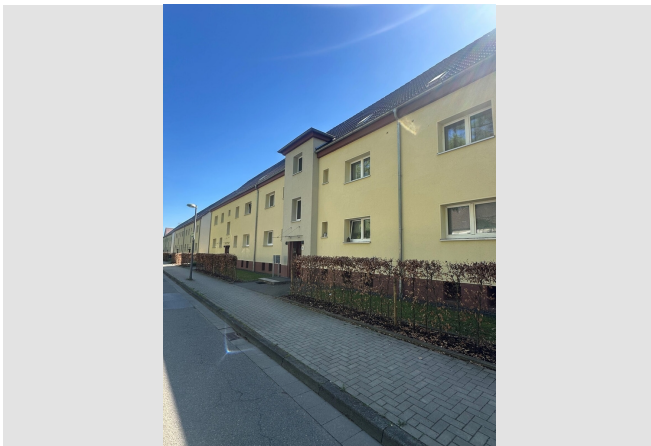


Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



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 36
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	422,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmieter	634,00 €
Kaution	1.266 €
Expose-Nr.	8151-53-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „8151-53-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

Die nahezu bezugsfertige Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- Tageslichtbad mit der Dusche
- Laminatboden vom Vormieter
- weiße Raufasertapeten
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Übernahme der Einbauküche nach Abstimmung möglich (Mietereigentum)
- geräumige Balkonfläche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Eine Übernahme der Küche ist nach Abstimmung mit dem aktuellen Mieter möglich.

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

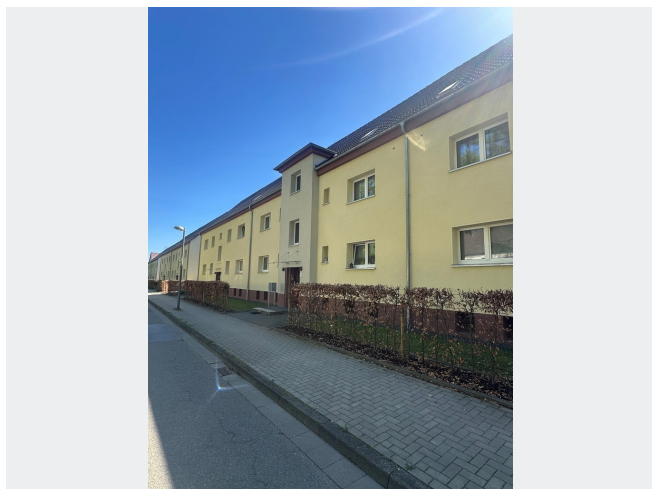
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

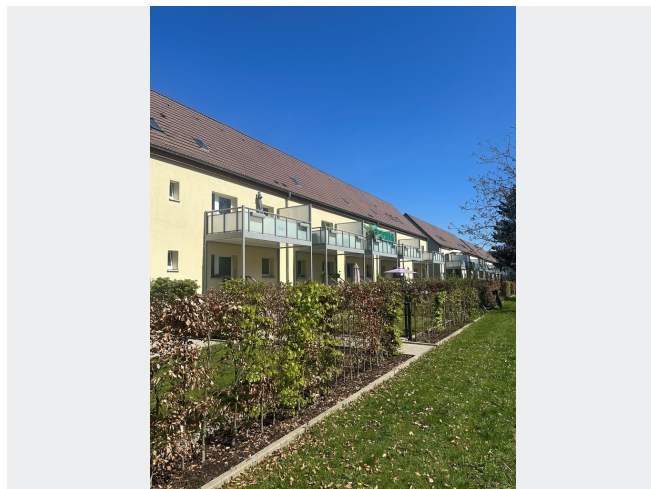
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

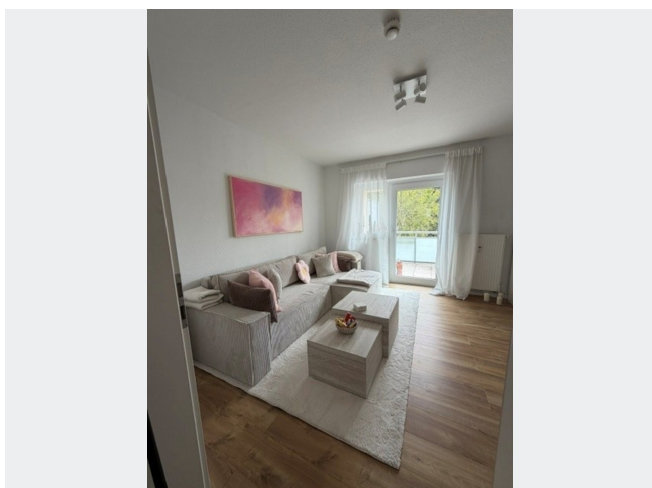
BILDER



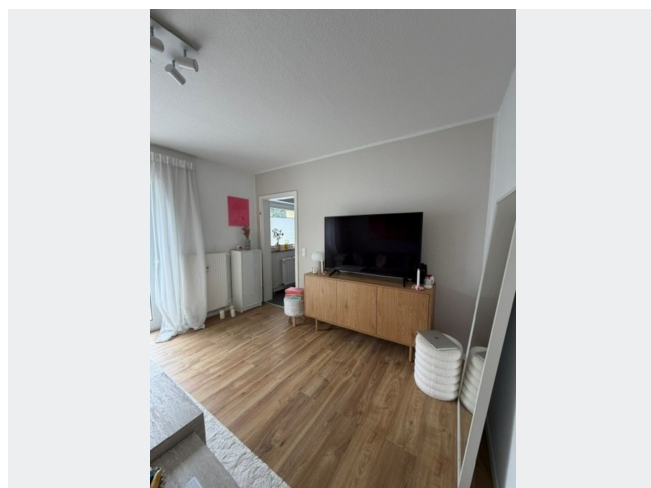
Gebäudeansicht



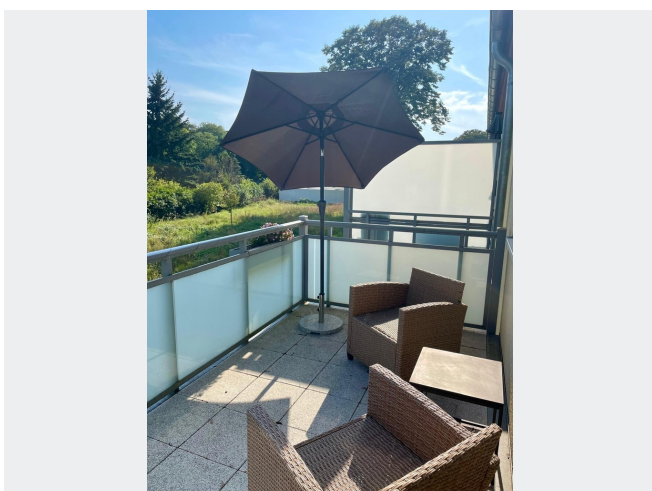
Gebäudeansicht



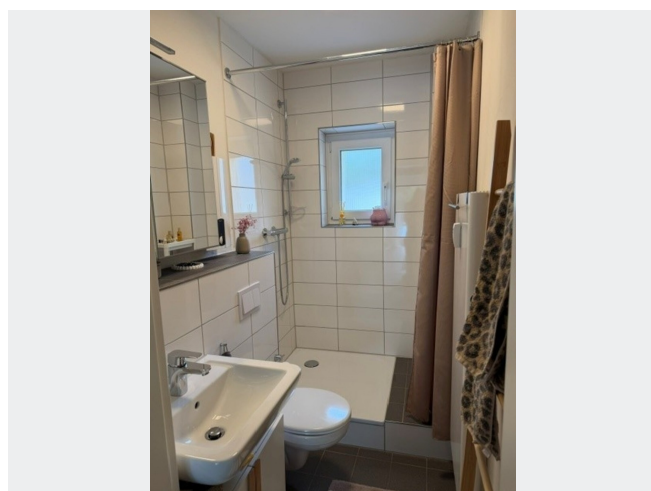
Wohnzimmer



Wohnzimmer

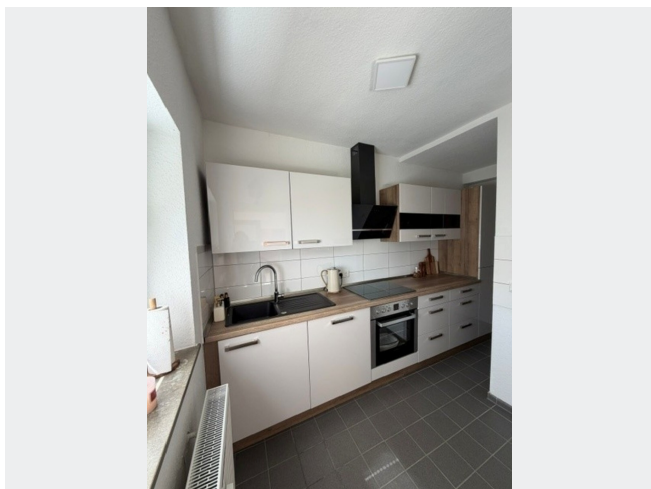


Balkon

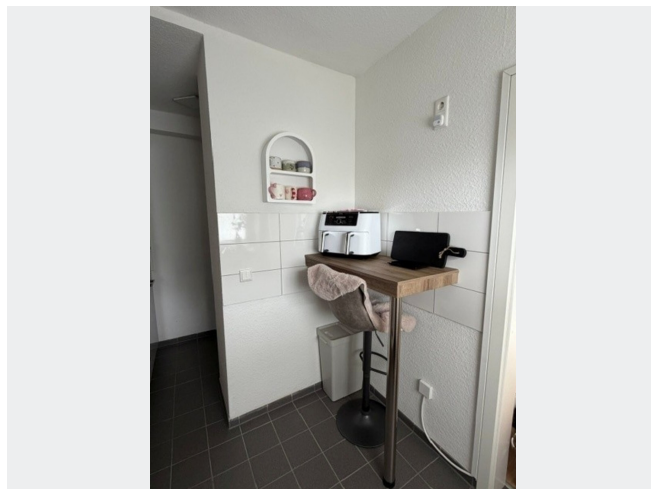


Tageslichtbad

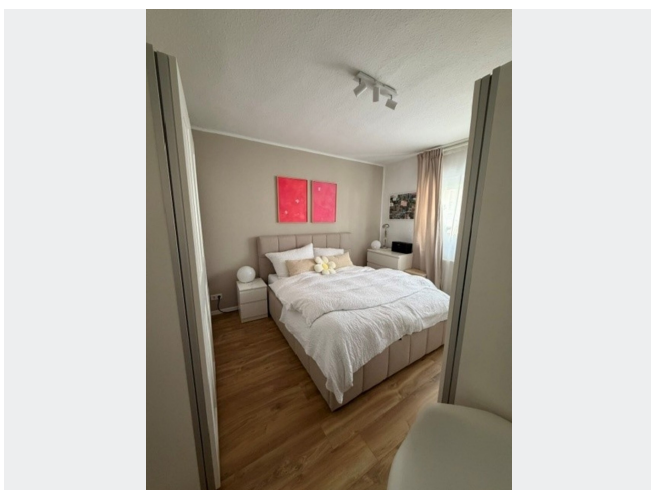
BILDER



Küche



Küche

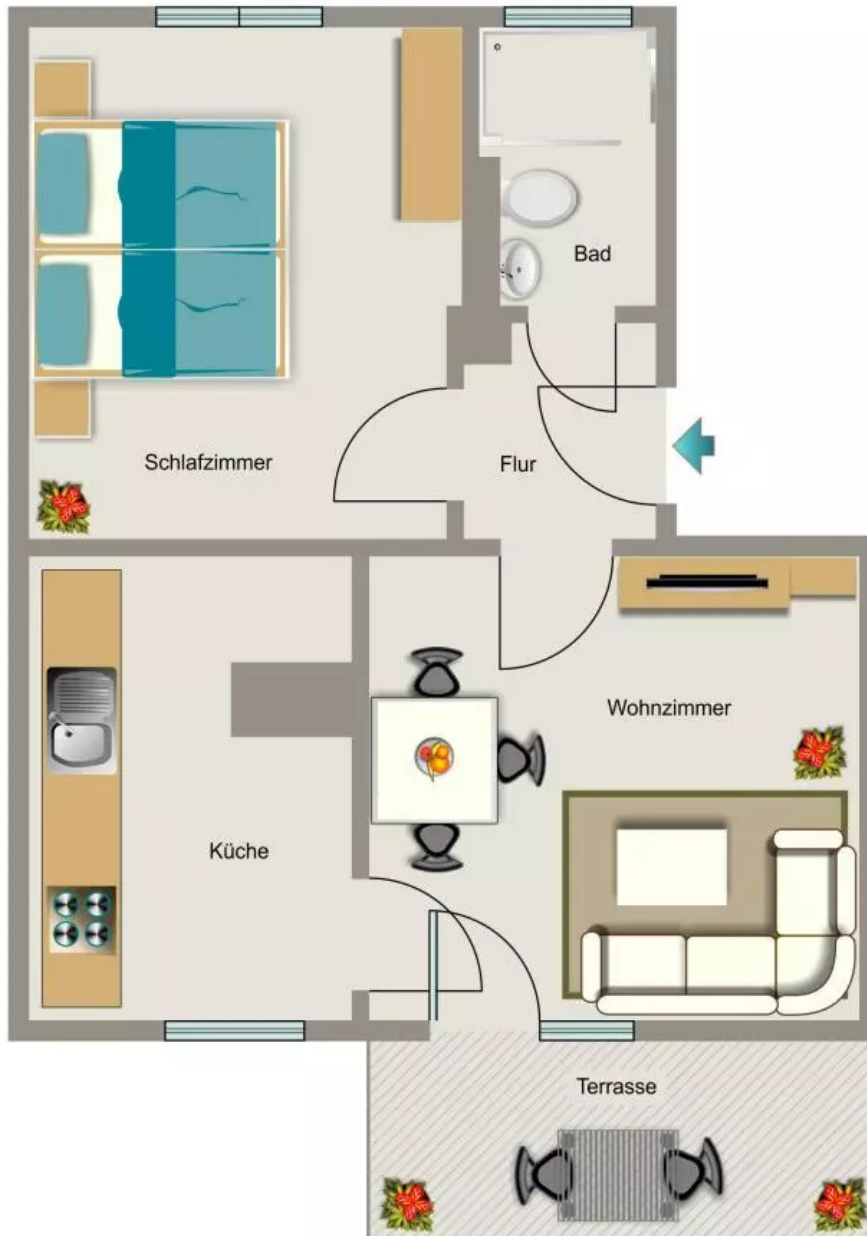


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	161 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	161 m
Ernst-Immel-Realschule	453 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	487 m
Städt. Kita MAXI-MARL	559 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	581 m
Lotto Post Levedag	627 m
Deutsche Post Filiale 765	627 m
Deutsche Post Filiale 545	776 m
Böhlmann am Marktplatz	786 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	177 m
Schultenhof	461 m
Schultenhof	461 m
Grillstube Marl	477 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	510 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	240 m
Christina Dethloff	350 m
Dr. med. Martin List Internist	350 m
Thomas Philipps Marl	607 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	630 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Imping	402 m
Edeka - Beverage Market	464 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	489 m
Kois fuer Kenner	489 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	510 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	547 m
Toyota Parts	548 m
Toyota Service	560 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	576 m
Aral	595 m
... und 7 weitere	