

3-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls



IHR ANSPRECHPARTNER

Amélie Zander

Lessingstr. 65 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-28544

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 46
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	534,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmieta	787,00 €
Kautia	1.602 €
Expose-Nr.	8151-75-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „8151-75-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Nach der Modernisierung wird die Wohnung über folgende Ausstattung verfügen:

- Tageslichtbad mit Dusche
- Terrasse mit eigenem Gartenstück
- weiße Wände und raufaserweiß gestrichene Decken
- weiße Türen
- neuer Fliesenspiegel in der Küche

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

Bei dem Grundriss handelt es sich um ein Muster, die Wohnung verfügt über eine Terrasse, nicht über einen Balkon.

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.

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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	73 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	73 m
Ernst-Immel-Realschule	539 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	567 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	613 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	511 m
Deutsche Post Filiale 765	673 m
Lotto Post Levedag	673 m
Deutsche Post Filiale 545	847 m
Böhlmann am Marktplatz	857 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	90 m
EAT HAPPY	431 m
REWE To Go bei Aral	488 m
REWE To Go bei Aral	488 m
Aral	505 m
... und 40 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	274 m
Christina Dethloff	304 m
Dr. med. Martin List Internist	304 m
Thomas Philipps Marl	651 m
Dr. H.-J. Molwitz	707 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Edeka - Beverage Market	374 m
EDEKA Koehne	434 m
Malzers Backstube	455 m
REWE To Go bei Aral	488 m
REWE To Go bei Aral	488 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	505 m
Aral	505 m
Super Wash	548 m
Toyota Parts	564 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	564 m
... und 7 weitere	