

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Fengler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27331

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Nibelungenstraße 3  
45770 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	430,00 €
+ Nebenkosten	114,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.290 €
Expose-Nr.	8185-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben. Das Haus ist baujahresent- sprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum 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 „8185-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Häuser an der Hadubrandstraße/ Heyerhoffstraße liegen ruhig und doch zentral im Stadtteil Drewer. In der Nähe finden Sie:

\* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Grünflächen \* Schulen \* Kindergärten \* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Busanbindung \* Autobahnanbindung  
NUR 5 Minuten Fahrweg zum Chemiapark!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- modernes Tageslichtbad mit einer Dusche
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße Türzargen und Türblätter
- weiße Raufasertapeten an Zimmerdecken
- Zimmerwände tapezierfähig vorbereitet

Die Wohnung wird ohne Oberboden und ohne Wandbelag übergeben, sodass der Mieter die Gestaltung der Räume selbst vornehmen kann.

## 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

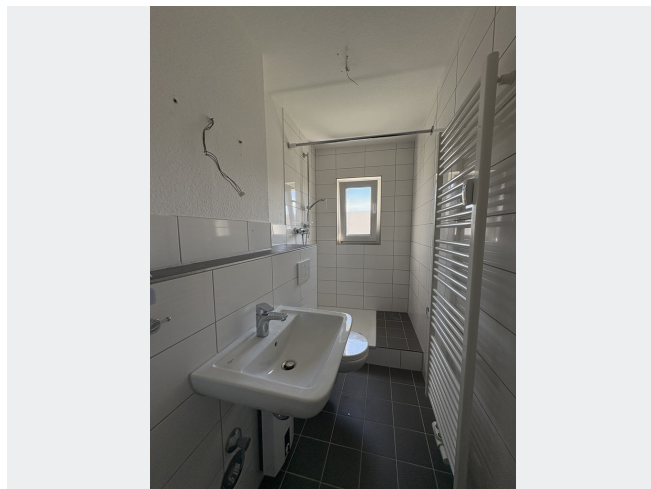
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

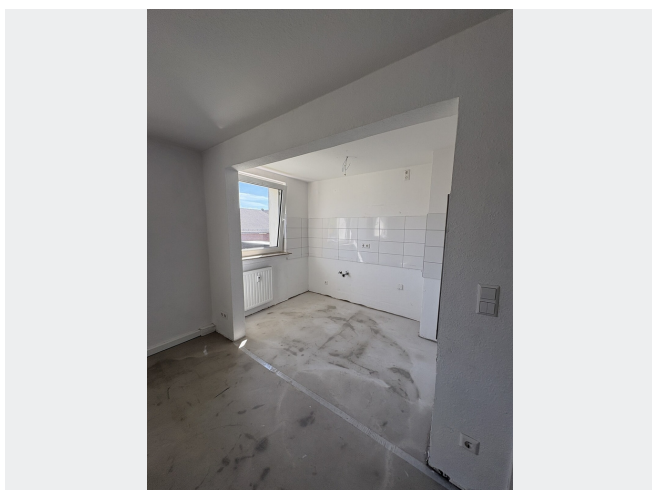
## BILDER



ZVDB\_1450\_00008185\_00000004\_G0



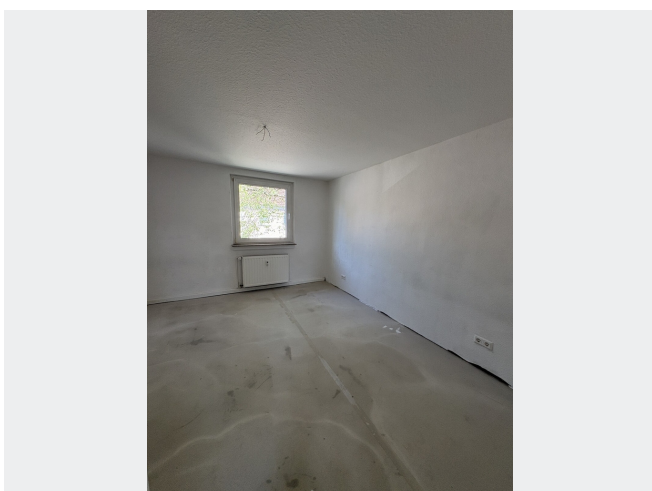
Bad



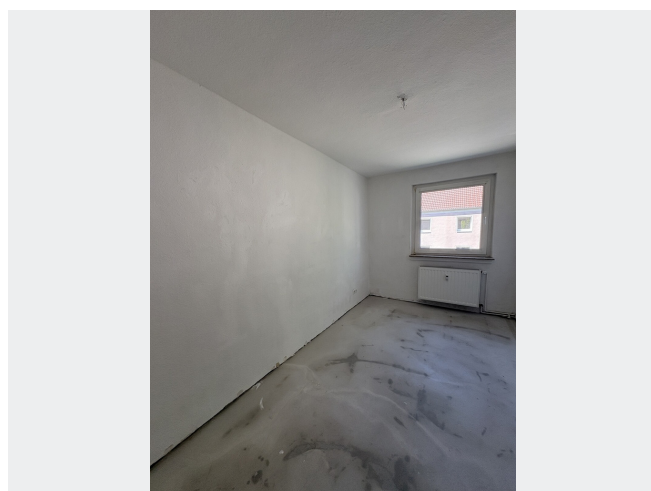
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Berthold's - Der Naturbäcker	37 m
Netto Marken-Discount	41 m
star Tankstelle	345 m
K+K	478 m
Temel Market GmbH	586 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	509 m
Tabac&co Shop - Marl (Hüls)	700 m
Deutsche Post Filiale 854	702 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	733 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	807 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Marler Kebap Haus	54 m
Gaststätte Bauernstube	67 m
Gaststätte Bauernstube	67 m
Asia Kim Phat	108 m
Pat & Mat Restaurant	172 m
... und 70 weitere	

### Gesundheit und Soziales

svetlana lehmann fachärztin für allgemeinmedizin	65 m
Herr Dr. Peter Aniol	100 m
Jörg Langrock	149 m
Jutta Pfeil Fachärztin für Pathologie	165 m
LINDA - FIEDLERs Äskulap Apotheke	213 m
... und 80 weitere	

### Auto und Verkehr

AKSU Sportwagenvermietung	136 m
KFZ-Technik Terzi	145 m
Khan Autoschlüsseldienst Mercedes Zündschloss Reparatur (EZS/ELV)	152 m
star Tankstelle	345 m
Kfz-Meisterbetrieb Albayrak	432 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Hummelgarten	307 m
Zentralrendatur Marl	561 m
Ev. Kindertagesstätte Die Kirchenmäuse	589 m
Catholic kindergarten St. Joseph	592 m
Kindergarten Paulinchen	597 m
... und 8 weitere	