

## 3-Zimmer-Wohnung in Marl Hamm



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Weil**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27304

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Meisenstraße 53  
45772 Marl

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 53 m²      |
| Geschoss         | 0 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.09.2025 |
| Kaltmiete        | 420,00 €   |
| + Nebenkosten    | 153,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 31,00 €    |
| Gesamtmiete      | 604,00 €   |
| Kaution          | 1.260 €    |
| Expose-Nr.       | 8198-91-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes 4-Familienhaus, Waschmaschinenanschluss in der Waschküche, Trockenmöglichkeiten auf dem Dachboden  
Anmietung ab 16.09.2025 möglich

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 „8198-91-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell modernisiert und verfügt nach Fertigstellung über

- neue Innentüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- neue Spanplatten auf dem Boden
- alle Decken mit Raufaser tapeziert und neu gestrichen
- alle Wände tapetenfrei und mit einem weißen Anstrich versehen
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Multimediaanschluss

## LAGE

Unsere Wohnhäuser liegen am Rande der Waldsiedlung. Alle benötigten Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung.

Optimale Verkehrsanmietung. Der Bahnhof Marl-Hamm ist fußläufig zu erreichen. Die S-Bahn (S9) fährt im Stundentakt.

## 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

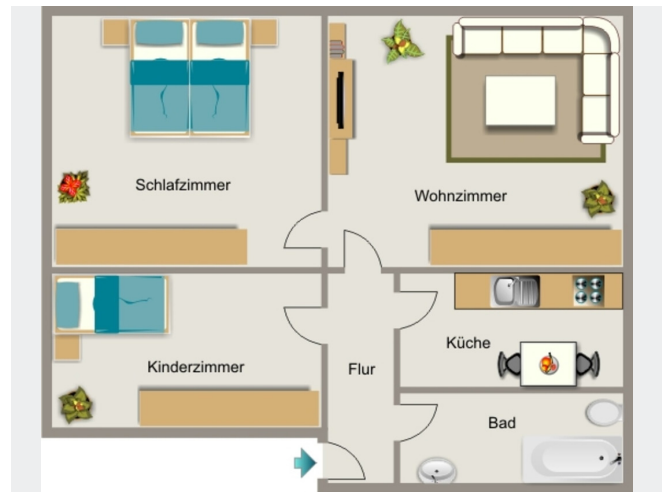
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

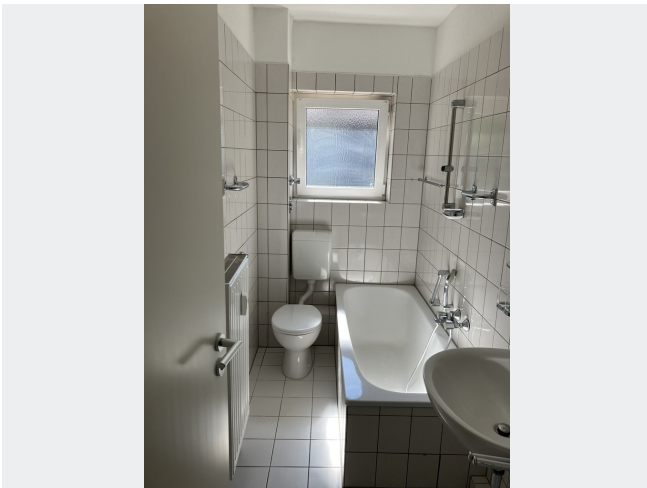
## BILDER



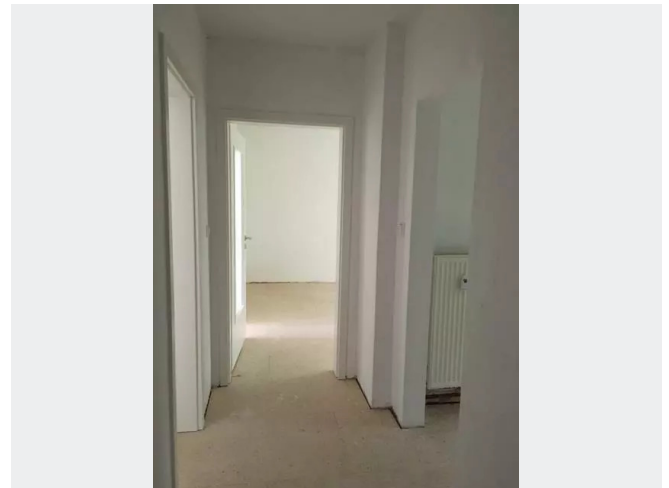
Haustürseite



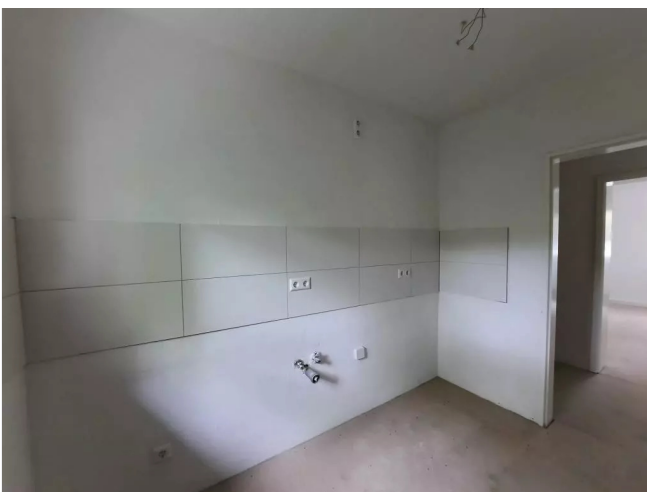
Grundriss



Bad, Beispielfoto



Flur, Beispielfoto



Küche, Beispielfoto



Schlafzimmer, Beispielfoto

## BILDER



Flur, Beispielfoto



Kinderzimmer, Beispielfoto

A man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The image is overlaid with text and contact information for Vivawest Wohnen.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Käthe-Kollwitz-Schule                | 200 m |
| Käthe-Kollwitz-Schule                | 200 m |
| DRK-Kindergarten am Wald             | 325 m |
| Städt. Kindertagesstätte Zwergenland | 676 m |
| Kath. Kindergarten St. Barbara       | 807 m |
| ... und 1 weitere                    |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Mykonos Grill                            | 692 m |
| TheWaxHouse - Wellness & Cosmetics       | 703 m |
| Kleingärtnerverein Brink Fort Heide e.V. | 758 m |
| Kleingärtnerverein Am Silvertbach        | 764 m |
| Oller Kotten                             | 785 m |
| ... und 5 weitere                        |       |

### Auto und Verkehr

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Marl-Hamm                | 264 m |
| Oldtimer Service Ullmann | 623 m |
| Kfz.-Betrieb Kriens GmbH | 785 m |

### Sonstiges

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Postfiliale Marl-Hamm                                     | 288 m |
| Deutsche Post Filiale 592                                 | 291 m |
| Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat Waldsiedlung | 620 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                       | 971 m |

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Burçak Bäckerei Marl Hamm       | 309 m |
| Bäckerei Imping GmbH & Co. KG   | 578 m |
| Edeka Zutz                      | 584 m |
| Netto Marken-Discount           | 647 m |
| Mein Lieblingsbäcker Fischer UG | 877 m |
| ... und 2 weitere               |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Dr. med. John The              | 472 m |
| Finken Apotheke                | 796 m |
| Zahnarztpraxis Frank Hallbauer | 955 m |