

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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

Julius-Leber-Straße 1
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmieta	789,00 €
Kautia	1.590 €
Expose-Nr.	8199-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

Zu jeder Wohnung gehören zwei Mieterkeller.

Ein Gemeinschaftswaschkeller ist ebenfalls vorhanden.
Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

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 „8199-4-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

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer Wohnung im Grünen gelegen.

Tageslichtbad mit Badewanne.

Neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche.

Decken sind tapeziert und gestrichen.

Die Wohnung wird aktuell umfangreich saniert und ist wie folgt ausgestattet:

- neues Tageslichtbad mit einer Dusche
- neue weiße Zimmertüren
- neuer weißer Fliesenspiegel
- neue Heizkörper
- Decken Raufaserweiß tapeziert und gestrichen
- Zimmerwände tapezierfähig vorbereitet und weiß gestrichen
- geräumige Balkonfläche
- zwei Kellerräume
- Waschmaschinenanschluss im Waschkeller

Die Übergabe der Wohnung erfolgt ohne Boden- sowie Wandbelag

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 Glätteisbeseitigung
- 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!

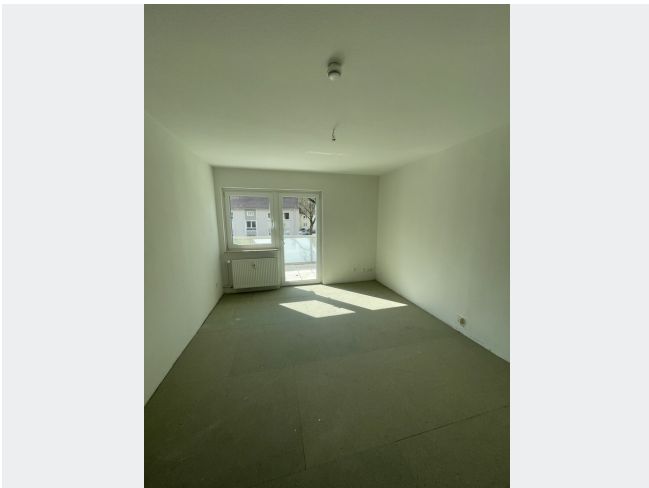
BILDER



Hausansicht



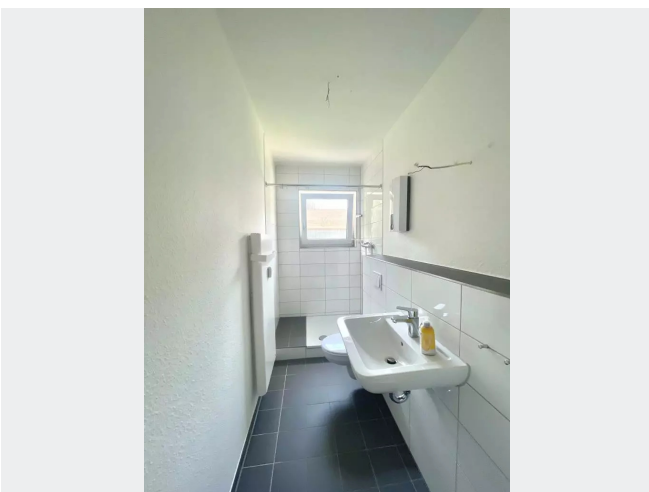
Diele (Muster)



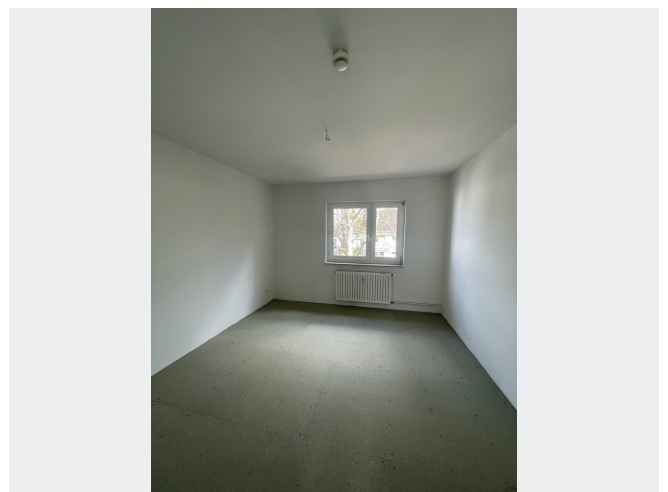
Wohnzimmer (Muster)



Balkon (Muster)

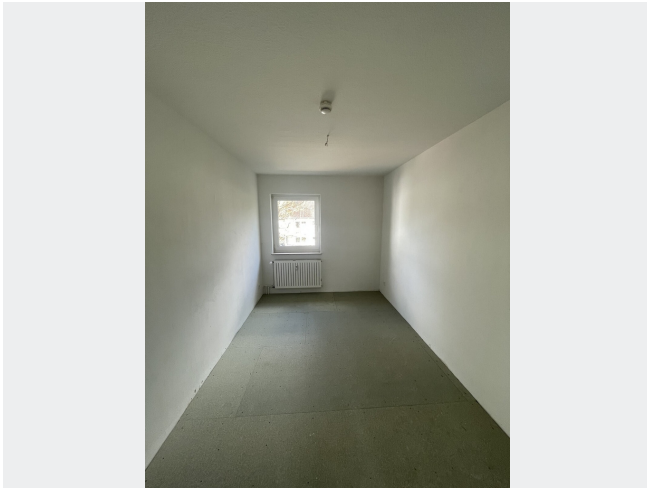


Tageslichtbad (Muster)



Schlafzimmer (Muster)

BILDER



Kinderzimmer (Muster)



Küche (Muster)

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!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke
Christina Dethloff
Dr. med. Martin List Internist
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde
Dr. H.-J. Molwitz
... und 13 weitere

202 m
441 m
441 m
548 m
548 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765
Deutsche Post Filiale 545
Böhlmann am Marktplatz
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl
... und 3 weitere

645 m
711 m
722 m
766 m
890 m

Einkaufen

Bäckerei Imping
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG
Kois fuer Kenner
Lidl
Thomas Philipps Marl
... und 17 weitere

257 m
366 m
545 m
620 m
632 m

Bildung

Ernst-Immel-Realschule
Martin-Luther-King-Schule Marl
Martin-Luther-King-Schule Marl
Städt. Kita MAXI-MARL
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu
... und 9 weitere

336 m
355 m
355 m
391 m
404 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schultenhof
Schultenhof
Kosmetikstudio Gabriele Borchert
Skulpturenmuseum Marl
Grillstube Marl
... und 48 weitere

336 m
336 m
357 m
357 m
359 m

Auto und Verkehr

Autolackiererei Cankaya
Paint Fix Pro
WBR Automobile GmbH
TCB Automobile GmbH Filiale Marl
Toyota Parts
... und 5 weitere

470 m
470 m
474 m
635 m
636 m