

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Spechtstraße 75  
45772 Marl

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 59 m²      |
| Geschoss         | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.06.2026 |
| Kaltmiete        | 423,00 €   |
| + Nebenkosten    | 182,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 83,00 €    |
| Gesamtmieter     | 688,00 €   |
| Kauton           | 1.269 €    |
| Expose-Nr.       | 8201-16-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß eines 6- Familien-Hauses. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und einen Kellerraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Waschküche. Trockenmöglichkeiten im Keller und auf dem Dachboden. Treppenhausreinigung über eine Firma.

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 „8201-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne.
- Tapezierung vom Vermieter.
- Balkon vom Schlafzimmer aus zugänglich.
- Klingel-/Gegensprechanlage.
- Große Küche.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über Strom.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Haustürseite



Beispielfoto Bad



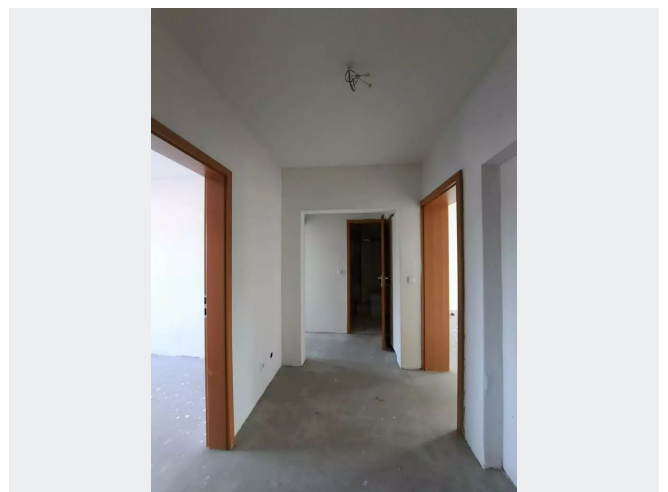
Beispielfoto Küche



Beispielfoto Schlafzimmer



Beispielfoto Wohnzimmer



Beispielfoto Flur

## BILDER



Haustürseite



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 592                    | 309 m |
| Postfiliale Marl-Hamm                        | 314 m |
| Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat |       |
| Waldsiedlung                                 | 922 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Mr. Kebap                          | 920 m |
| A Beauty Lounge                    | 922 m |
| Mykonos Grill                      | 995 m |
| TheWaxHouse - Wellness & Cosmetics | 998 m |

### Bildung

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| DRK-Kindergarten am Wald               | 351 m |
| Käthe-Kollwitz-Schule                  | 430 m |
| Käthe-Kollwitz-Schule                  | 430 m |
| AWO-Kindertageseinrichtung „Klabauter“ | 888 m |
| Katholischer Kindergarten Sankt Konrad | 963 m |

### Auto und Verkehr

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Marl-Hamm                | 696 m |
| Esso                     | 933 m |
| Eg Wash                  | 944 m |
| Kfz.-Betrieb Kriens GmbH | 974 m |

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Burçak Bäckerei Marl Hamm     | 828 m |
| Bäckerei Imping GmbH & Co. KG | 832 m |
| Edeka Zutz                    | 864 m |
| Netto Marken-Discount         | 893 m |
| REWE express                  | 937 m |
| ... und 1 weitere             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Dr. med. John The | 889 m |
|-------------------|-------|