

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Mozartstraße 9	
45772 Marl	
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	8211-131-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus ist baujahres- entsprechend 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „8211-131-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

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im grünen Stadtteil Marl-Hüls in einer ruhigen Siedlungsstraße.

Das Umfeld ist geprägt durch schönen alten Baumbestand und Grünflächen.

In der Nähe finden Sie:

- \* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten
- \* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Grünflächen

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Raufasertapete weiß
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

Ein Laminatboden vom Vormieter ist vorhanden.

## 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

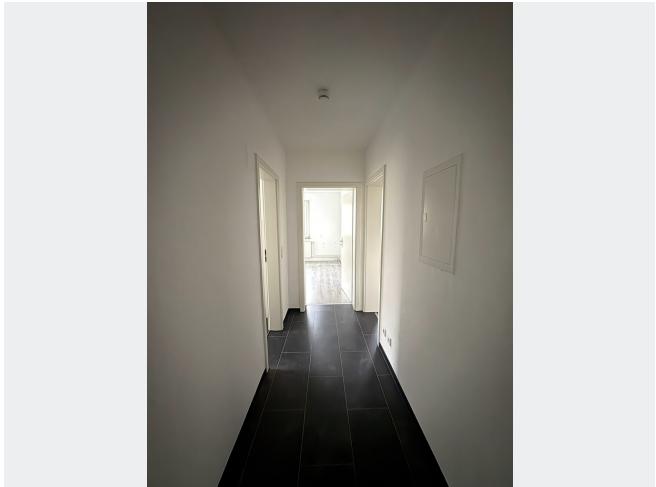
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

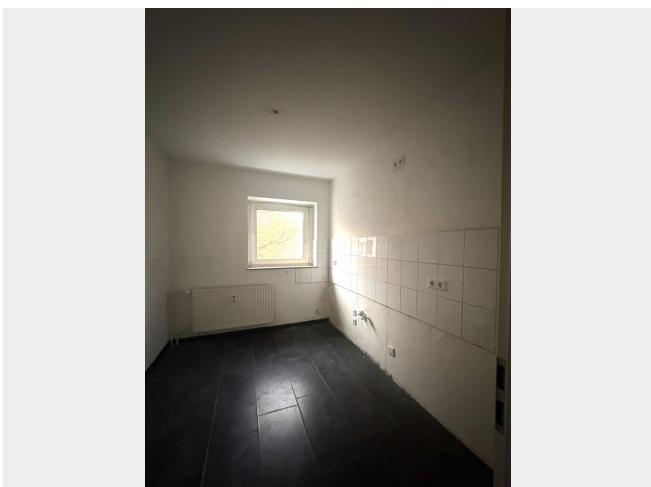
## BILDER



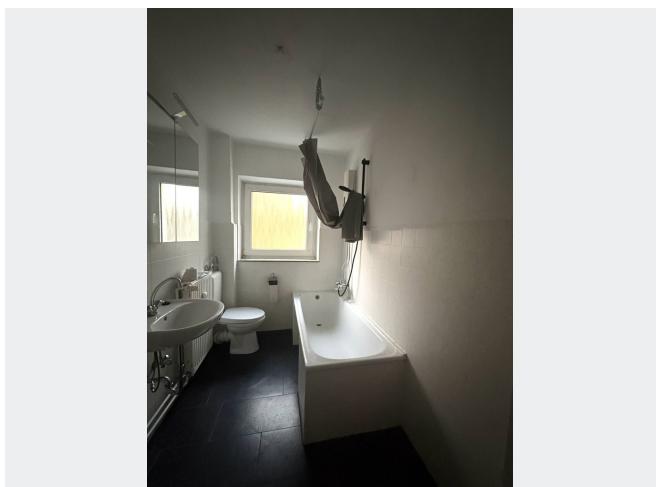
Hausansicht



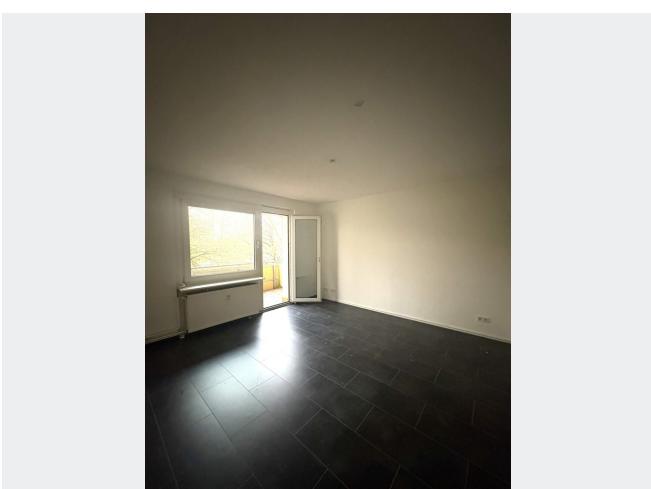
Diele



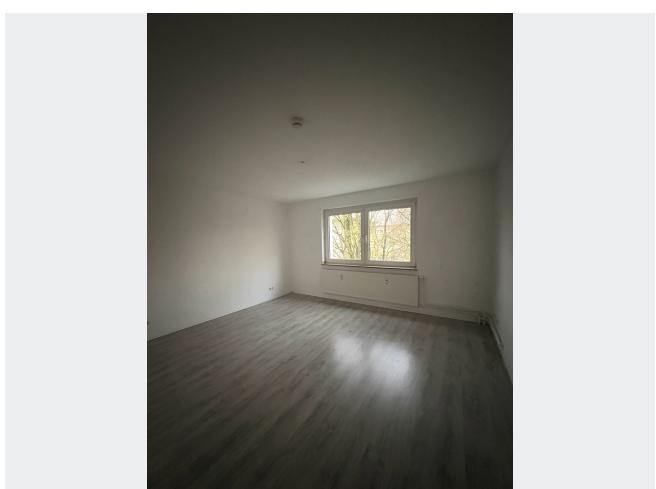
Küche



Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a smiling man sitting on a couch, looking at his phone. A blue circular graphic in the top right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, large text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". There are several contact icons and numbers: a telephone icon with "0209 380-11000", a messenger icon with "VivawestWohnen", a mobile phone icon with "0151 72777077", a computer icon with "VVCHAT", and a video camera icon with "Chatbot VIBO". Below these, the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de" are shown. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Christina Dethloff  
Dr. med. Martin List Internist  
Max-Reger-Apotheke  
Metzner Dieter  
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann  
... und 5 weitere

### Auto und Verkehr

85 m	Aral	511 m
85 m	Aral	511 m
337 m	Super Wash	527 m
494 m	MES Autoglas	740 m
691 m	HB Performance Autovermietung An&Verkauf	740 m
	... und 7 weitere	

### Bildung

Einhornladen  
Ev. Kindergarten Sonnenschein  
Katholischer Kindergarten Sankt Marien II  
Martin-Luther-King-Schule Marl  
Martin-Luther-King-Schule Marl  
... und 9 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Das Kleine Café  
Skulpturenmuseum Marl  
EAT HAPPY  
Biergarten St. Marien  
Biergarten St. Marien  
... und 22 weitere

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market  
EDEKA Koehne  
Malzers Backstube  
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG  
REWE To Go bei Aral  
... und 8 weitere

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG      493 m