

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Döbler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27305

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mozartstraße 25  
45772 Marl

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 64 m²      |
| Geschoss         | 2 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2026 |
| Kaltmiete        | 481,00 €   |
| + Nebenkosten    | 144,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 64,00 €    |
| Gesamtmieter     | 689,00 €   |
| Kaution          | 1.443 €    |
| Expose-Nr.       | 8211-185-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

Der Bodenbelag, die Küche, sowie nach Absprache weitere Möbel können vom Vormieter übernommen werden.

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 „8211-185-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- Tageslichtbad mit einer Dusche
- Laminat- sowie Teppichbodenbelag
- Raufasertapeten mit hellen Farben
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße Zimmertüren
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Gegensprechanlage

## 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 Fernsender 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



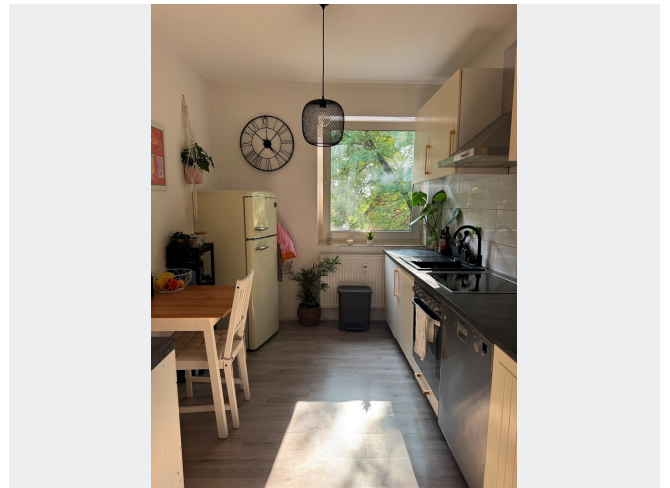
Frontansicht



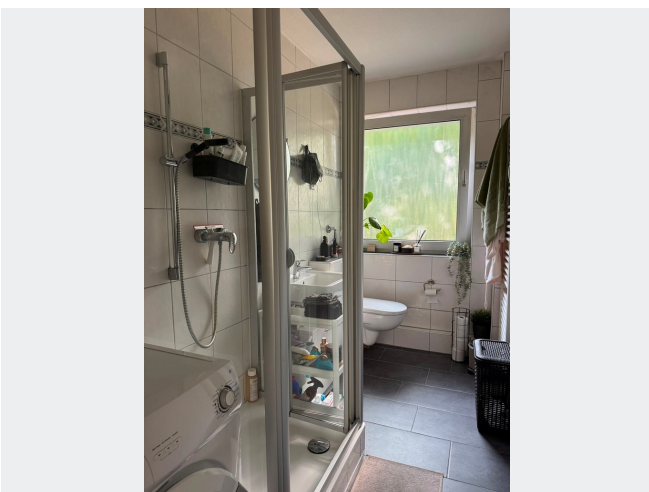
Balkon



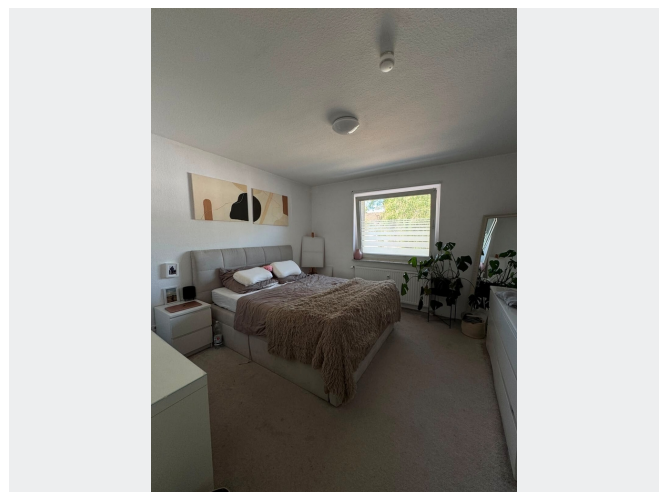
Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Diele

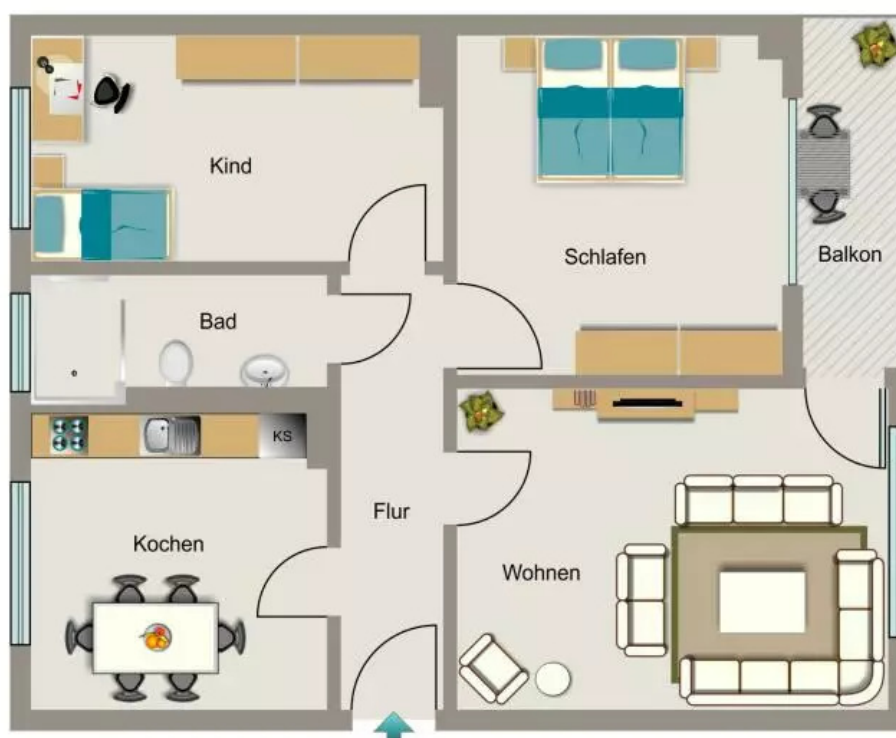


Aussicht Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Einhornladen                              | 117 m |
| Ev. Kindergarten Sonnenschein             | 144 m |
| Katholischer Kindergarten Sankt Marien li | 294 m |
| Adccfjj                                   | 469 m |
| MLK Gesamtschule                          | 482 m |
| ... und 11 weitere                        |       |

### Auto und Verkehr

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Aral                 | 592 m |
| Aral                 | 592 m |
| Super Wash           | 600 m |
| K & W Automobil GmbH | 641 m |
| Carwash43            | 645 m |
| ... und 6 weitere    |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Dr. med. Martin List Internist | 191 m |
| Christina Dethloff             | 191 m |
| Metzner Dieter                 | 399 m |
| Physiotherapie P. Rütten-Linke | 413 m |
| Max-Reger-Apotheke             | 413 m |
| ... und 6 weitere              |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Das Kleine Café                         | 342 m |
| Skulpturenmuseum Marl                   | 435 m |
| Judo- und Budoclub 70 e.V. Klaus Möwius | 442 m |
| EAT HAPPY                               | 473 m |
| Grillstube Marl                         | 474 m |
| ... und 16 weitere                      |       |

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Edeka - Beverage Market         | 447 m |
| Mein Lieblingsbäcker Fischer UG | 487 m |
| Malzers Backstube               | 529 m |
| EDEKA Koehne                    | 537 m |
| REWE To Go bei Aral             | 579 m |
| ... und 7 weitere               |       |

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG | 575 m |
|----------------------------------------------|-------|