

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Joseph-Haydn-Straße 12  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	560,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	806,00 €
Kaution	1.680 €
Expose-Nr.	8211-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „8211-25-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. 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 wird aktuell umfangreich saniert und ist wie folgt ausgestattet:

- neues Tageslichtbad mit einer Dusche
- neue weiße Innentüren
- neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

Die Übergabe der Wohnung erfolgt ohne Wandtapeten und Bodenbelag.

## 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

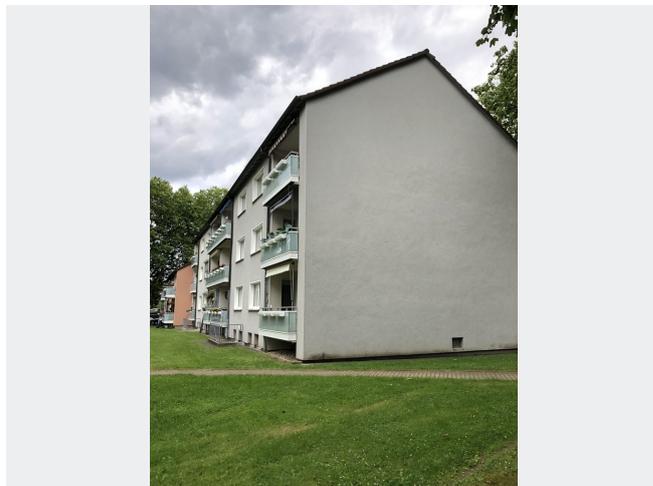
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

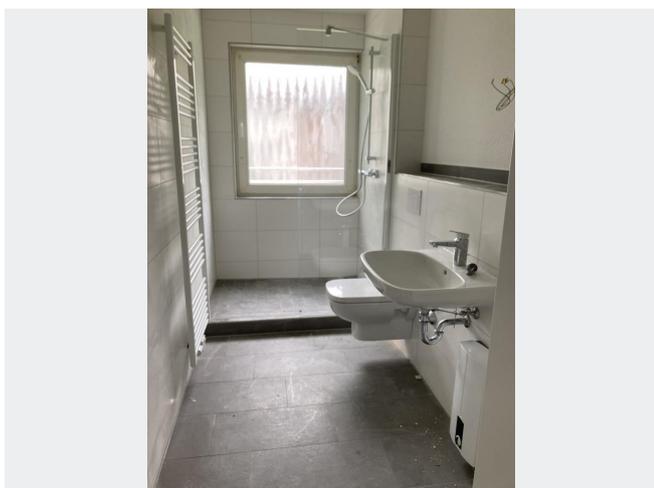
## BILDER



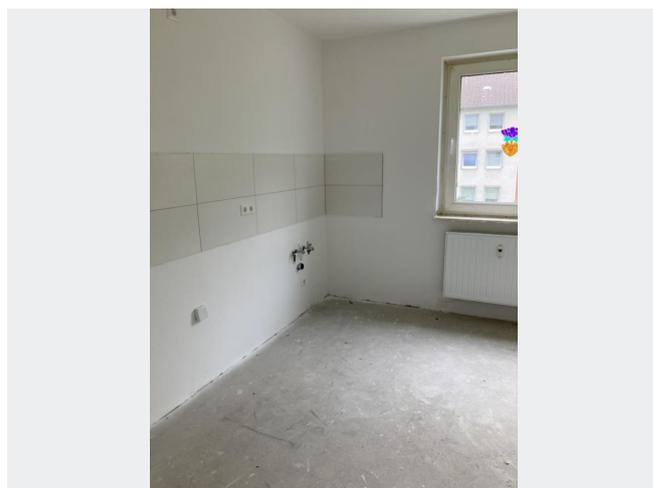
Joseph-Haydn-Str. 12



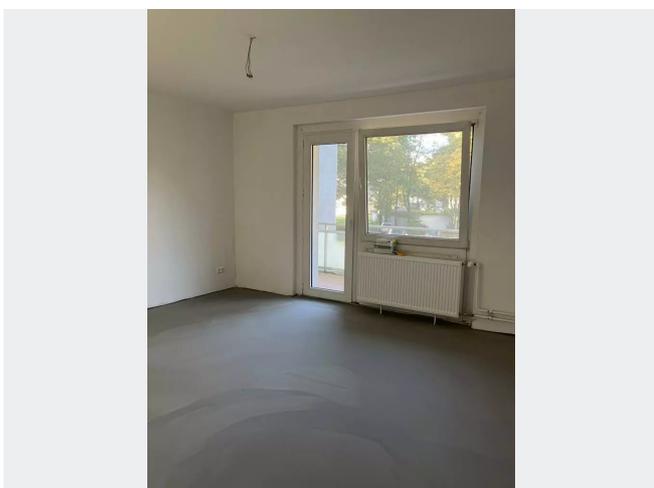
Joseph-Haydn-Str. 12



Beispiel Tageslichtbad



Beispiel Fliesenspiegel Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER

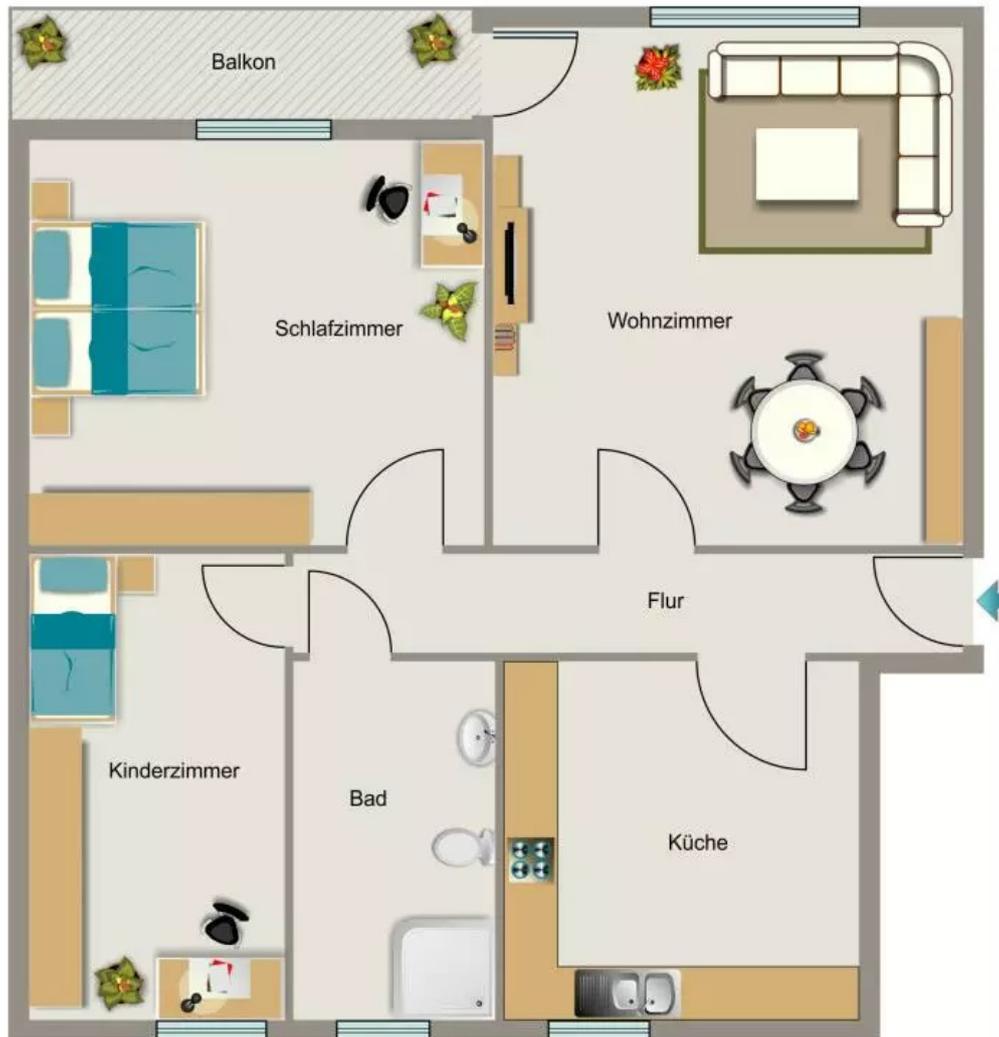


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Christina Dethloff	46 m
Dr. med. Martin List Internist	46 m
Max-Reger-Apotheke	312 m
Metzner Dieter	530 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	680 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	488 m
Aral	488 m
Super Wash	507 m
HB Performance Autovermietung An&Verkauf	737 m
MES Autoglas	737 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Das Kleine Café	221 m
Skulpturenmuseum Marl	278 m
EAT HAPPY	405 m
Biergarten St. Marien	448 m
Biergarten St. Marien	448 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Einhornladen	272 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	293 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	340 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	340 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien li	385 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	330 m
EDEKA Koehne	399 m
Malzers Backstube	416 m
REWE To Go bei Aral	473 m
REWE To Go bei Aral	473 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	470 m
--	-------