VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Engel**
Lessingstr. 65 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 20027308

**VIVAWEST Wohnen GmbH**
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf:  kWh/(m²*a)

## IHR OBJEKT

Carl-Duisberg-Straße 43A
45772 Marl

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 60 m² |
| Geschoss | 0 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2026 |
| Kaltmiete | 334,96 € |
| + Nebenkosten | 181,00 € |
| inkl. Heizkosten | 107,00 € |
| Gesamtmiete | 622,96 € |
| Kaution | 1.005 € |
| Expose-Nr. | 8253-29-M |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein für 2 Personen notwendig.

Die nebeneinander stehenden Gebäude Carl-Duisberg-Str. 43 A und B werden zur Zeit energetisch modernisiert sowie die Wärmedämmung erneuert. Die Fassaden sind neu gestrichen, Balkone und Terrassen werden erneuert. Ein Aufzug bringt Sie in die Wohnungen im 1. OG. Die Wohnungen haben moderne Eingangstüren bekommen. Die Außenanlagen werden ansprechend hergerichtet.

WICHTIGE INFORMATION:
Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die alte Grundmiete. Durch die umfangreiche Modernisierung werden die Mieten auf 8,33/ $m^2$ steigen.

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 „8253-29-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- schwellenloser Zugang im Erdgeschoss
- Küche
- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- neues Duschbad
- Terrasse
- Gegensprechanlage

## LAGE

Das Wohnobjekt befindet sich in sehr ruhiger Lage.  Um sich gut in die Hausgemeinschaft einzufügen bevorzugen  wir hier ältere Bewerber.

## 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Carl-Duisberg-Str. 43B



Bad



Wohnzimmer

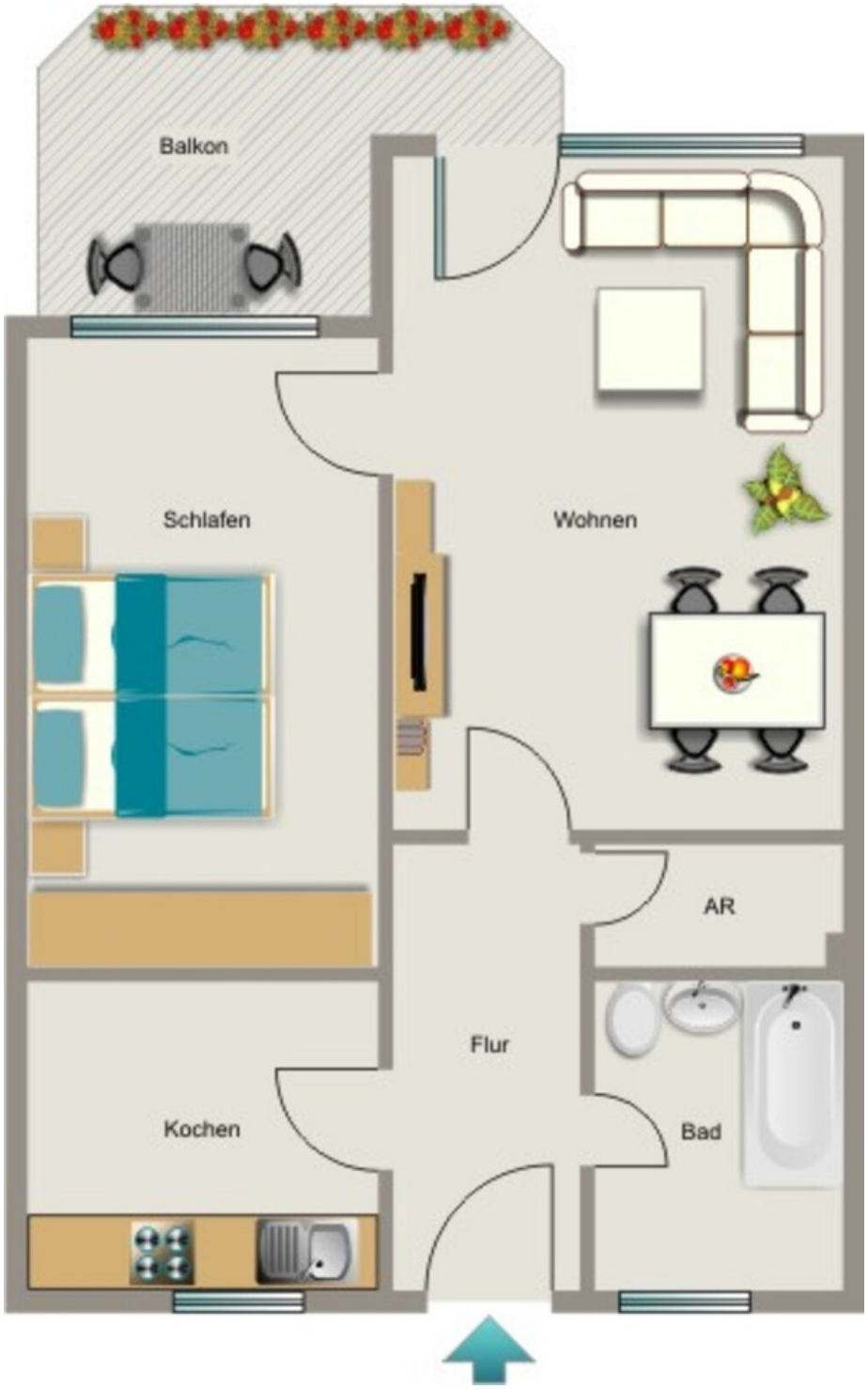


Küche




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

| | |
|---|---|
| Kindertagespflege GoldBienchen | 139 m |
| AWO-Kindertageseinrichtung „Klabauter" | 160 m |
| Pestalozzischule Marl | 331 m |
| Pestalozzischule Marl | 331 m |
| Katholischer Kindergarten Sankt Konrad | 357 m |

... und 6 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Mr. Kebap | 148 m |
| A Beauty Lounge | 186 m |
| Gaststätte | 196 m |
| Fenerbahce Club Evi | 203 m |
| Bomba's Pizzeria Marl | 456 m |

... und 20 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Esso | 232 m |
| Kfz.-Betrieb Kriens GmbH | 700 m |

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Jürgen Thies | 435 m |
| Siegfried Thies | 435 m |
| Netto Marken-Discount | 681 m |
| Abu Hussein Supermarkt | 708 m |
| Netto Marken-Discount | 788 m |

... und 5 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Praxis Omran Naas | 458 m |
| Dr. med. S. F. Madani Arzt | 705 m |
| Dr. med. Sayed Fazlollah Madani | 705 m |
| Praxis für Podologie und Physiotherapie Wolfhard Eggert | 799 m |
| Dr. Peter Blumstengel Facharzt für Allgemeinmedizin | 851 m |

... und 9 weitere

### Sonstiges

Volksbank Marl-Recklinghausen eG Filiale Waldsiedlung 869 m