

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

Adlerweg 2  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	404,89 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	167,00 €
Gesamtmiete	739,89 €
Kaution	1.215 €
Expose-Nr.	8321-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger grüner Lage. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Kellerraum. Im unmittelbaren Bereich sind ausreichend PKW- Stellplätze, die zusätzlich angemietet werden können.

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 „8321-26-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

Sie befinden sich inmitten der Waldsiedlung in ruhiger, grüner Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung. Zur Autobahnauffahrt Marl-Hamm der A 52 sind es keine 2 km.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Großzügig geschnittene Wohnung mit Kinderzimmer im 2. Obergeschoß.

Das moderne innenliegende Bad ist mit einer Badewanne, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Kaltwasserzähler sind ebenfalls vorhanden.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich mit Blick ins Grüne.

Alle Wände sind vom Vermieter tapeziert (Die Fotos entsprechen nicht der aktuellen Tapezierung)

Mietereigene Einbauküche kann in Absprache übernommen werden.

Warmwasserbereitung über Strom.

## 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



Balkonseite



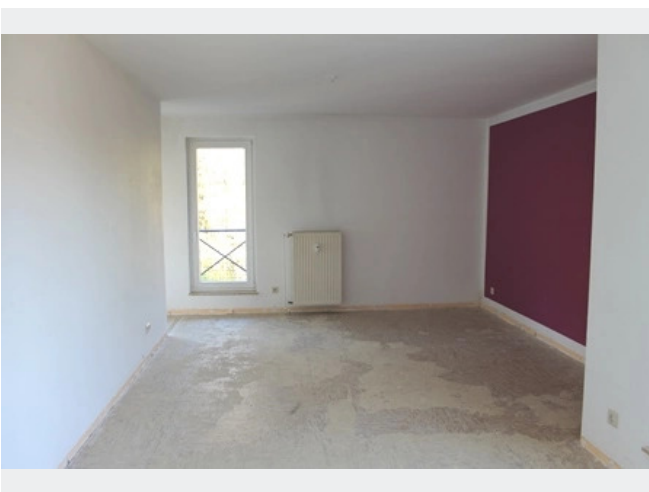
Balkon



Mietereigene Küche



Mietereigene Küche

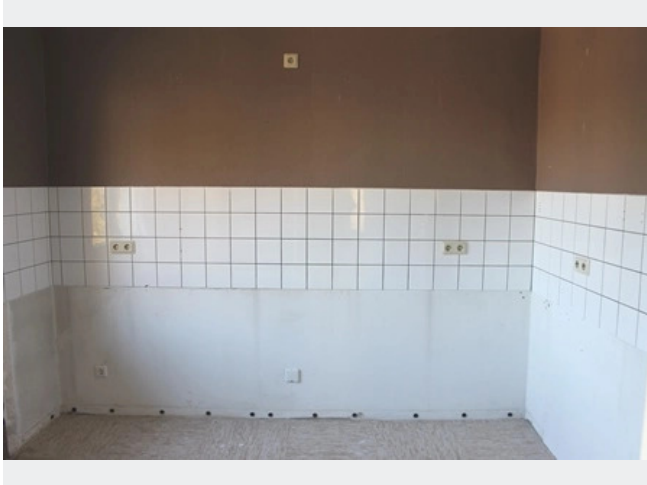


Wohnzimmer, Beispielfoto



Bad

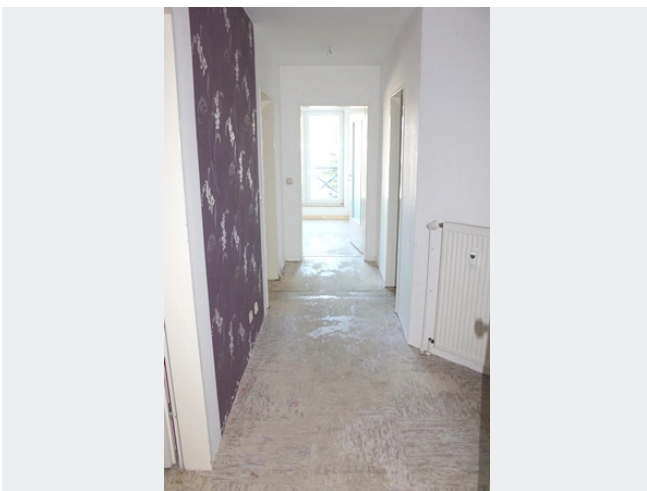
## BILDER



Küche



Wohnzimmer, Blick zur Küche



Flur, Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	121 m
DHL	211 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat	
Waldsiedlung	507 m

### Bildung

Kath. Kindergarten St. Barbara	248 m
Musik mit Hand und Fuß	396 m
Katholische Hauptschule Marl	414 m
Städt. Kindertagesstätte Zwergenland	661 m

### Einkaufen

Malzers Backstube	148 m
REWE	154 m
Edeka Zutz	564 m
Netto Marken-Discount	571 m
Bäckerei Imping GmbH & Co. KG	603 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Chiang Rai Thai Massage & Spa	165 m
Sezers Döner	186 m
Oller Kotten	220 m
Friedhofs Café	373 m
Musik mit Hand und Fuß	396 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Frank Hallbauer	165 m
Finken Apotheke	212 m
Dr. med. John The	505 m
Dr. Peter Blumstengel Facharzt für Allgemeinmedizin	526 m

### Auto und Verkehr

Auf dem Acker	227 m
Kfz.-Betrieb Kriens GmbH	605 m
Oldtimer Service Ullmann	676 m
Marl-Hamm	716 m
Markant Tankstelle	717 m
... und 1 weitere	