

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Merkelheider Weg 35  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	425,02 €
+ Nebenkosten	215,00 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmiete	771,02 €
Kaution	1.275 €
Expose-Nr.	8335-69-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In dem Haus befinden sich insgesamt 9 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Im Keller ist der Trockenraum, in dem ein eigener Trockner aufgestellt werden kann.

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 „8335-69-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

Unsere Wohnungen befinden sich inmitten der Waldsiedlung in ruhiger, grüner Lage. Der Wochenmarkt (jeden Mittwoch und Samstag) ist fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung. Zur Autobahnauffahrt Marl-Hamm der A52 sind es keine 2 km.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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



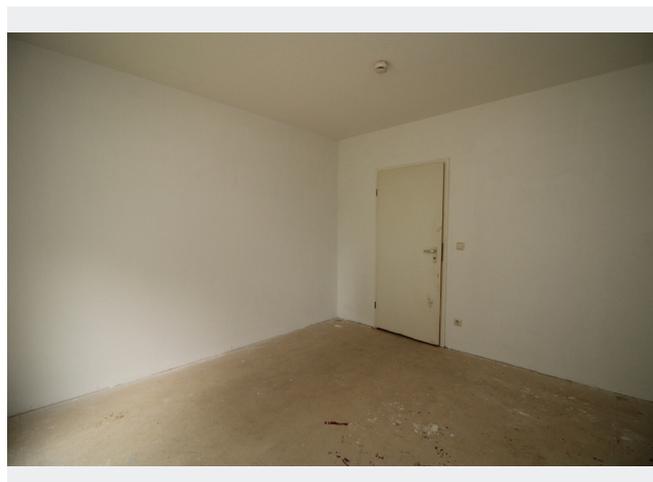
Merkelheider Weg 35



Merkelheider Weg 35



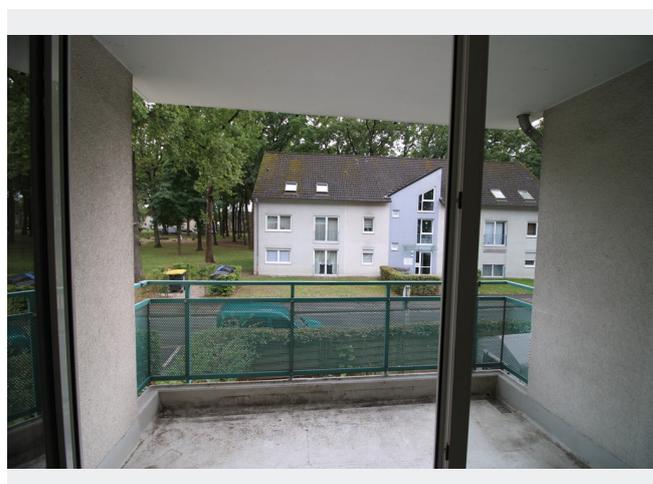
Merkelheider Weg 35



Merkelheider Weg 35



Merkelheider Weg 35



Merkelheider Weg 35

## BILDER



A man with a beard, wearing a brown sweater, is sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background shows a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", and a WhatsApp icon with "\*VWCHAT". To the right of these is a "Chatbot VIBO" icon. Below the contact options, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the "VIVAWEST" logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

SportBox Marl katholische Hauptschule	96 m
Sezers Döner	322 m
Chiang Rai Thaimassage	329 m
Musik mit Hand und Fuß	335 m
Musik mit Hand und Fuß	335 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	390 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat	
Waldsiedlung	776 m

### Bildung

Katholische Hauptschule Marl	137 m
Städt. Kindertagesstätte Zwergenland	265 m
Musik mit Hand und Fuß	335 m
Kath. Kindergarten St. Barbara	634 m
Kindertagesstätte Sausewind e.V.	888 m

### Gesundheit und Soziales

Finken Apotheke	304 m
Zahnarztpraxis Frank Hallbauer	339 m
Dr. med. John The	640 m
Dr. med. Ulrike Bertlich	971 m
Dr. Peter Blumstengel Facharzt für Allgemeinmedizin	983 m

### Auto und Verkehr

Oldtimer Service Ullmann	311 m
Auf dem Acker	360 m
Automatentankstelle	632 m
Markant Tankstelle	634 m
Markant Tankstelle	634 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	351 m
Malzers Backstube	379 m
REWE	383 m
Burçak Bäckerei Marl Hamm	612 m
ALDI Nord	715 m
... und 3 weitere	