

# Wohnen, wo das Herz schlägt.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Fengler**  
Lessingstr. 65 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 20027331

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



## IHR OBJEKT

Centrumstraße 11  
45768 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	737,00 €
Kaution	1.560 €
Expose-Nr.	8500-26-M

## ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-Familien- Haus. Jede Wohnung verfügt zusätzlich über mindestens einen Kellerraum.

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 „8500-26-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich das renommierte Hans-Böckler Berufskolleg Marl, was die Lage besonders attraktiv für Schüler und Berufstätige macht. Zudem bieten die Supermärkte Edeka und Lidl eine bequeme Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Umgebung. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, in kürzester Zeit zwölf Bushaltestellen zu erreichen, darunter die Haltestelle Zechenstraße.

## WOHNUNGSausstattung

Gemütliche Etagenwohnung in Marl. Die 61,58m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Gebäudes aus dem Jahr 1957. Mit 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die familienfreundliche Atmosphäre macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Wohnung wird modernisiert und verfügt nach Fertigstellung über folgende Ausstattung:

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Hänge-WC, Handtuchheizkörper
- Neue Elektrik einschließlich Türen, Fliesenspiegel, Heizkörpern ...
- Alle Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- 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



Haustürseite



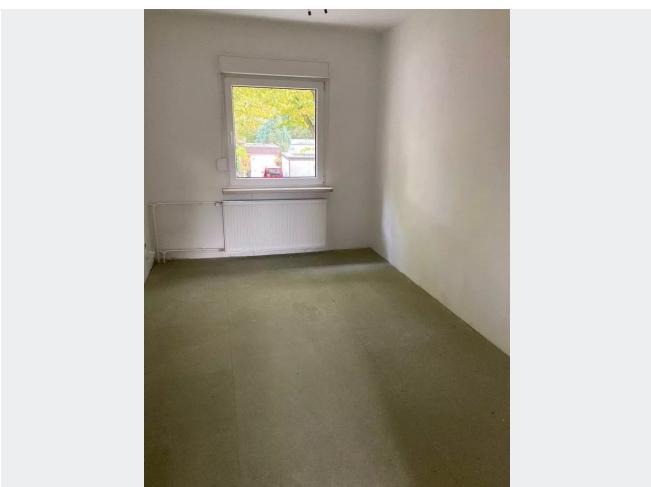
Musterfoto\_Ebenerdige Dusche



Küche, Beispiel



Flur, Beispiel



Kinderzimmer, Beispiel



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Stephan Voß  
Praxis Dr. N. Stadermann  
Dr. med. Uwe Walendzik  
Rainer Dombrowski  
Gesund im Vest  
... und 5 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

94 m TAKE - THE GOOD FOOD - MARL 373 m  
95 m Marlboro 445 m  
235 m Pfefferstübchen (owner. Vicky Goffart) 466 m  
328 m Pizzeria Stern 507 m  
384 m Pizzeria bei Peppe 508 m  
... und 17 weitere

### Auto und Verkehr

Reifen & Autoservice Töppler  
KFZ Babic Meisterbetrieb  
TÜV SÜD Auto Partner, Prime Automotive – Ingenieur- & Sachverständigenbüro  
Das Reifenzentrum Inh. M. Kroll  
Antonio Palacios Garcia  
... und 27 weitere

107 m  
158 m  
186 m  
200 m  
206 m

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG 216 m  
Briefkasten Deutsche Post 574 m

### Einkaufen

EDEKA Zutz Getränkemarkt 216 m  
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG 240 m  
Lidl 453 m  
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG 545 m  
Netto Marken-Discount 634 m  
... und 2 weitere

### Bildung

August-Döhr-Schule 291 m  
August-Döhr-Schule 291 m  
Städt. Kindertageseinrichtung Blauland 330 m  
Albert-Schweitzer-Geschwister-Scholl-Gymnasium 419 m  
Hans-Böckler-Berufskolleg 575 m  
... und 3 weitere