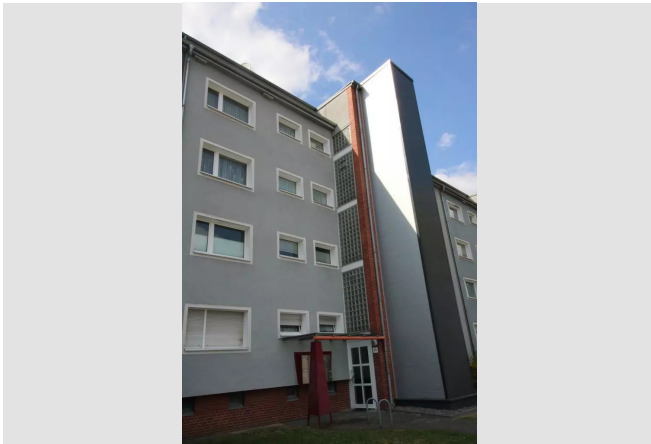


Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Martina James

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27313

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kampstraße 25A
45768 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	577,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmieter	895,00 €
Kauton	1.731 €
Expose-Nr.	8501-79-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage. Grünanlagen sind vorhanden.

- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Treppenhausreinigung über eine Firma
- Aufzug jeweils zu den nächsten Etagen
- Nicht barrierefrei

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 „8501-79-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

In der Nähe finden Sie:

- * verschiedene Einkaufsmöglichkeiten * Schulen * Kindergärten
- * Apotheke * Ärzte * Bäckerei * Grünflächen
- schöner Spielplatz am Haus

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung wurde 2022 modernisiert und verfügt über folgende Ausstattung:

- Neue Elektro-Installation
- Neues Tageslichtbad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Neue weiße Innentüren
- Decken tapeziert und gestrichen
- Abstellkammer
- Wände glatt gespachtelt und mit einem weißen Sauberkeitsanstrich versehen
- durch Grundrissänderung heller, lichtdurchfluteter offener Koch- und Wohnbereich

Zu der Wohnung gehört ein Mieterkeller sowie eine Gemeinschaftswaschküche.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

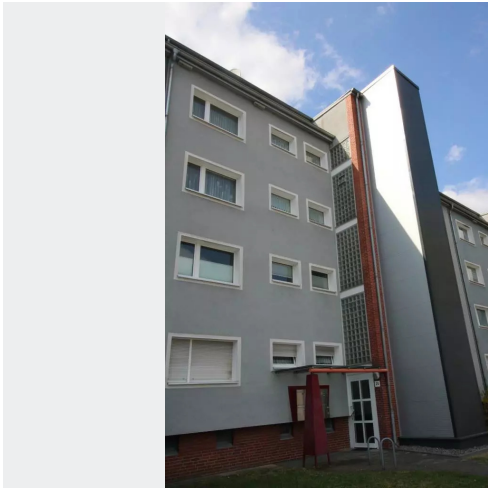
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

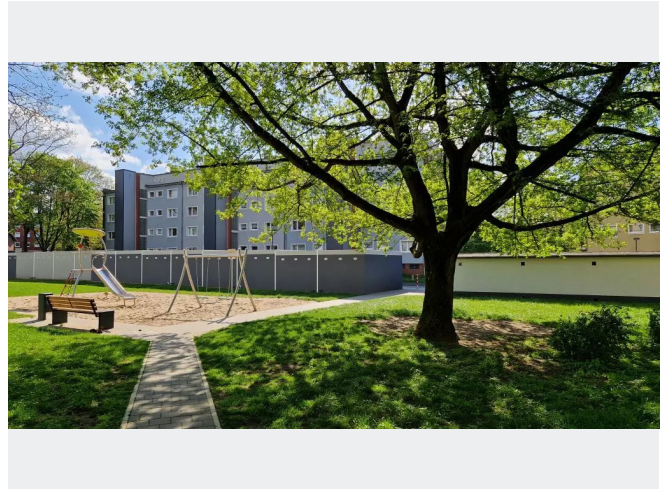
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

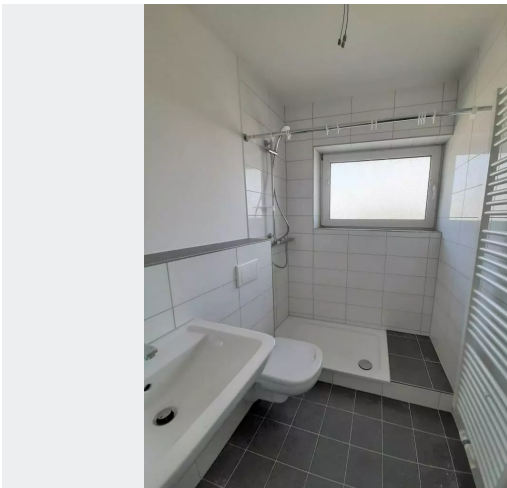
BILDER



Außenansicht



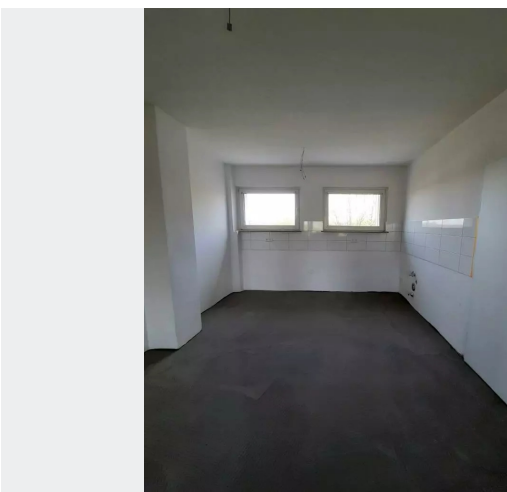
Spielplatz



Bad



Wohnzimmer

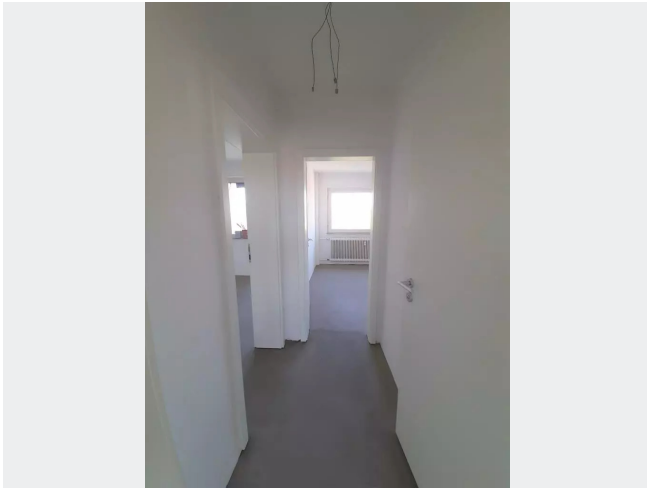


offene Küche

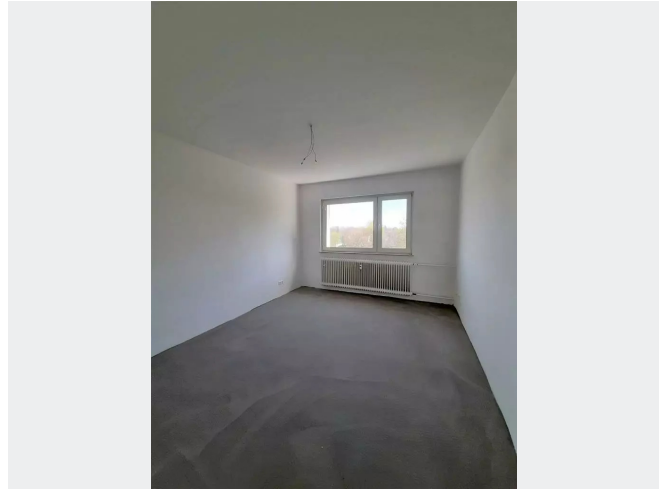


Kampstr. 19, 3. rechts

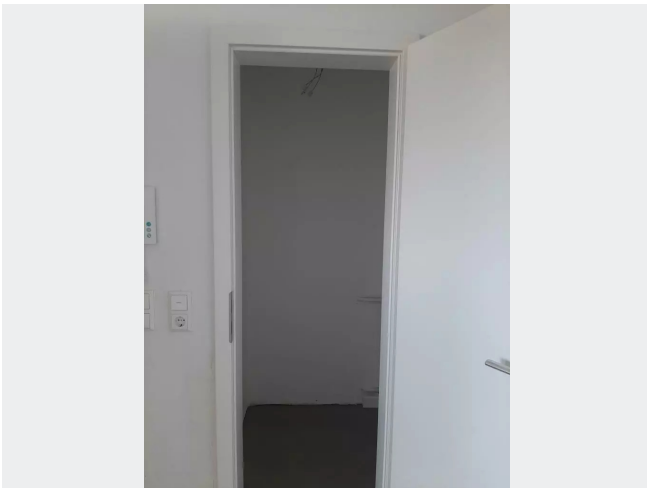
BILDER



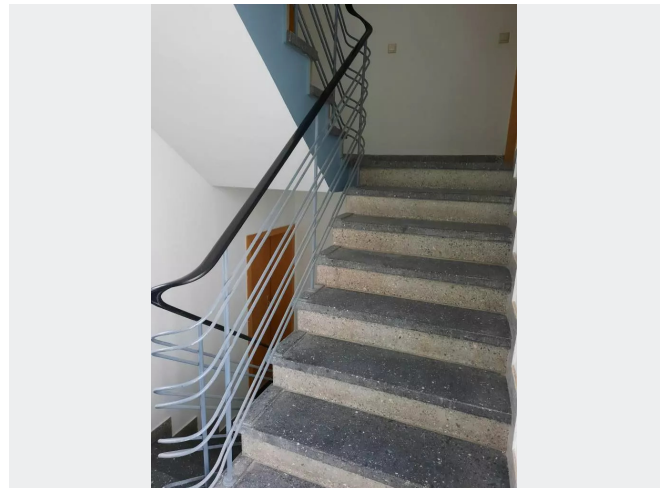
Flur und Kinderzimmer



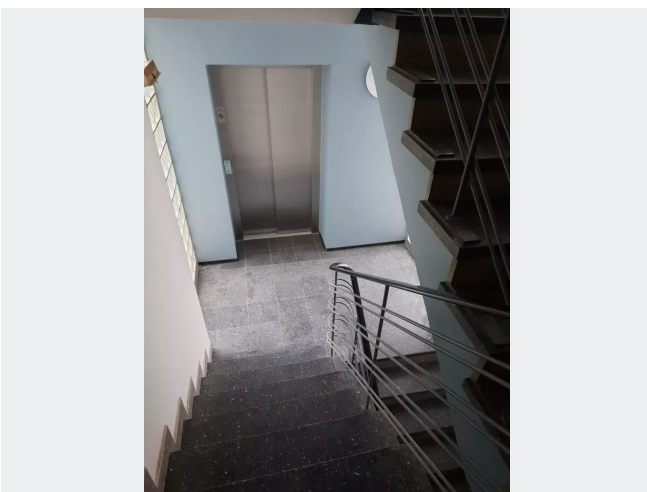
Schlafzimmer



Abstellkammer



Beispiel Treppenhaus



Beispiel Treppenhaus



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

A. Türk Estriche Meisterbetrieb e.K.	74 m
Reifen Center	148 m
Uwe Mono	148 m
Mobile Dampf . Keramikversiegelung	177 m
IMO Car Wash Marl	383 m
... und 35 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	675 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Filiale Brassert	864 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	868 m
Postbank Filiale	909 m
Postbank SB Stelle	909 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pfefferstübchen (owner. Vicky Goffart)	77 m
Pizzeria Alberto Marl	162 m
Bodrum Holzkohlegrill	214 m
Gaststätte Winter	294 m
Cocktailtaxi im Vest	414 m
... und 55 weitere	

Gesundheit und Soziales

dentwork Marl, Dr. Wolfgang Weichsel & Dr. Laura Weichsel	102 m
Herr Dr. Roland Weyer	113 m
Frau Dr. medic. stom. (UMF Bukarest) Cristina Mariana Stöcker	113 m
Dr.med.dent. Karl Saath Zahnarzt f.Kieferorthopädie	113 m
Stephan Voß	489 m
... und 35 weitere	

Bildung

Albert-Schweitzer-Geschwister-Scholl-Gymnasium	246 m
Sonnenschein	338 m
August-Döhr-Schule	386 m
August-Döhr-Schule	386 m
Städt. Kindertageseinrichtung Blauland	479 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	384 m
Beverage market Drinking & Spare	603 m
Lidl	641 m
EDEKA Zutz Getränkemarkt	674 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	698 m
... und 24 weitere	