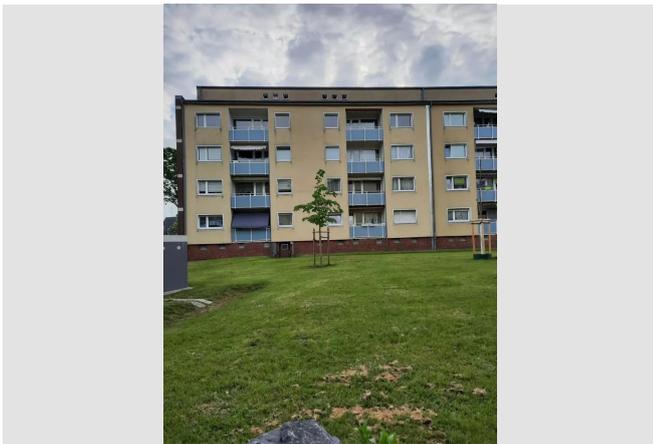


## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Martina James**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27313

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kampstraße 27A  
45768 Marl

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025

Kaltmiete	650,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	140,00 €
Gesamtmiete	1.020,00 €
Kaution	1.950 €

Expose-Nr.	8501-84-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 8- Familienhauses. Ein Aufzug wurde 2019 angebaut, der über einige Stufen zu erreichen ist. Daher ist das Haus nicht barrierefrei.

- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche.
- . Trockenmöglichkeiten auf dem Dachboden
- Mieterkeller vorhanden.
- Hofausgang nach hinten.
- Treppenhausreinigung über eine Firma.

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 „8501-84-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

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage.

- \* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten
- \* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Grünflächen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird derzeit modernisiert und kann voraussichtlich zum Juni 2025 weitervermietet werden.

Folgende Ausstattung finden Sie vor:

- Offener Koch-/Wohnbereich
- modernes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Warmwasserbereitung über Strom
- Abstellkammer
- Balkon vom Wohnzimmer aus
- weiße Innentüren
- Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Wände tapetenfrei
- Haustür-/Gegensprechanlage

## 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

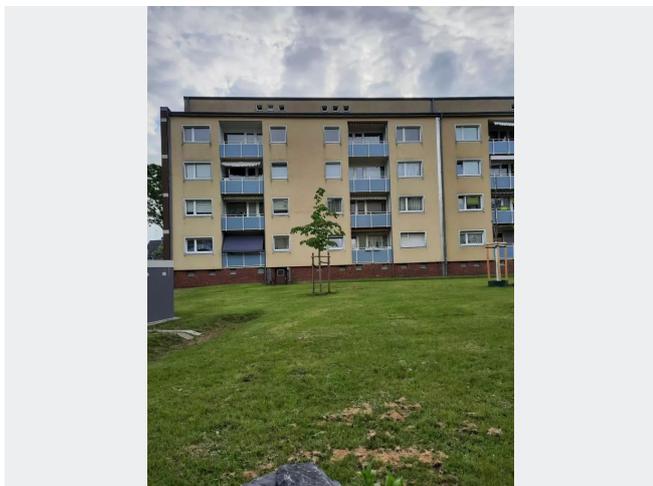
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

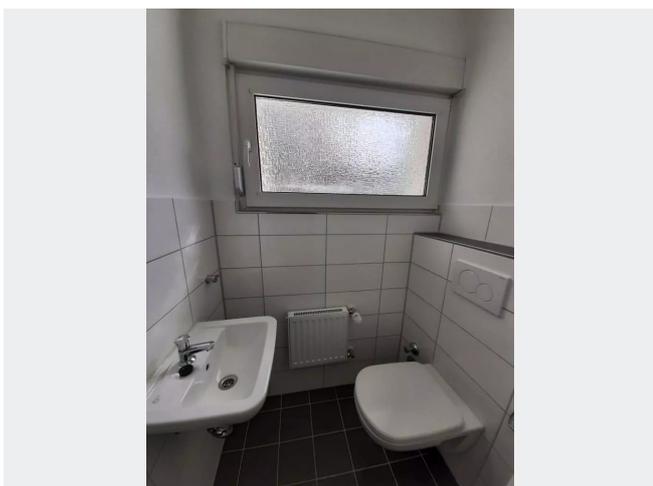
## BILDER



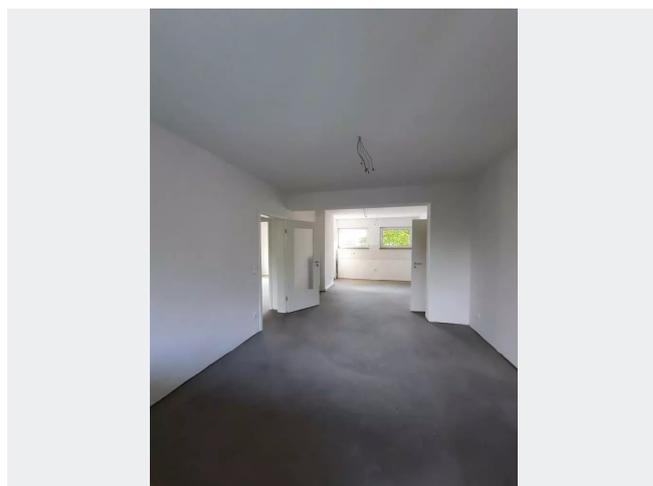
Balkonseite



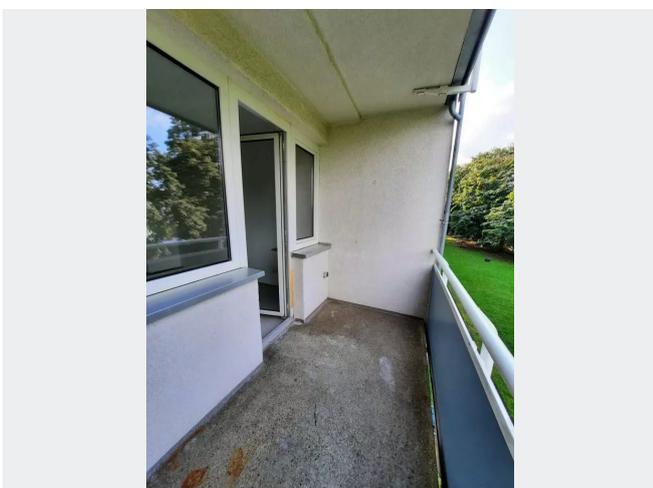
Beispielfoto Duschbad



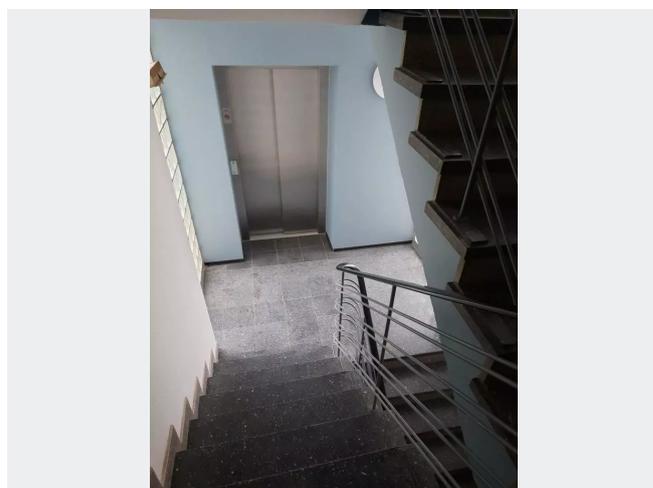
Beispielfoto Gäste-WC



Beispielfoto Wohnz./Küche

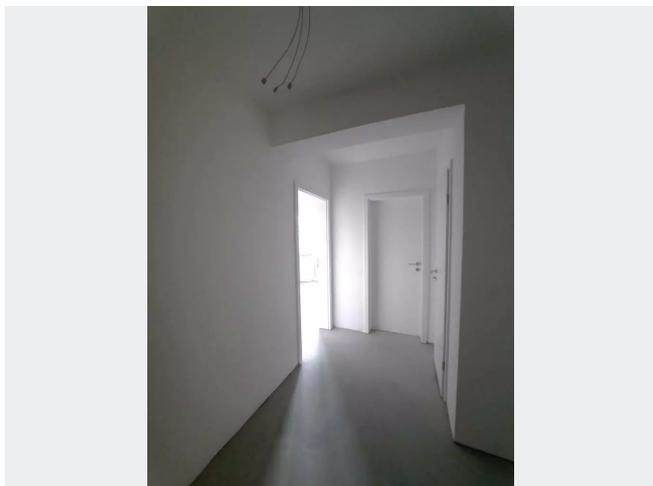


Balkon

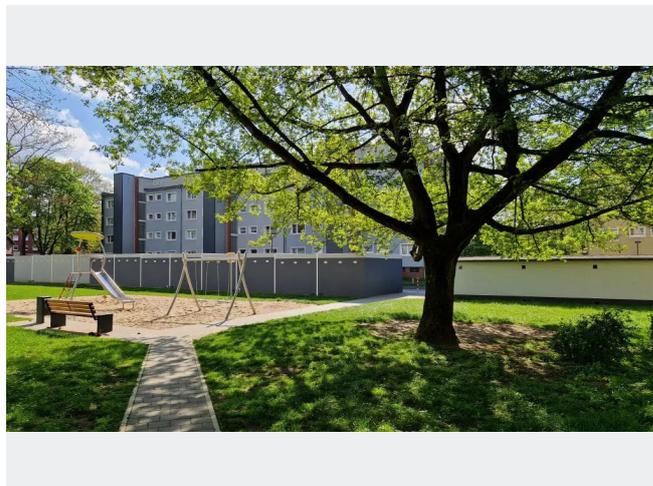


Aufzug auf jedem Halbgeschoß

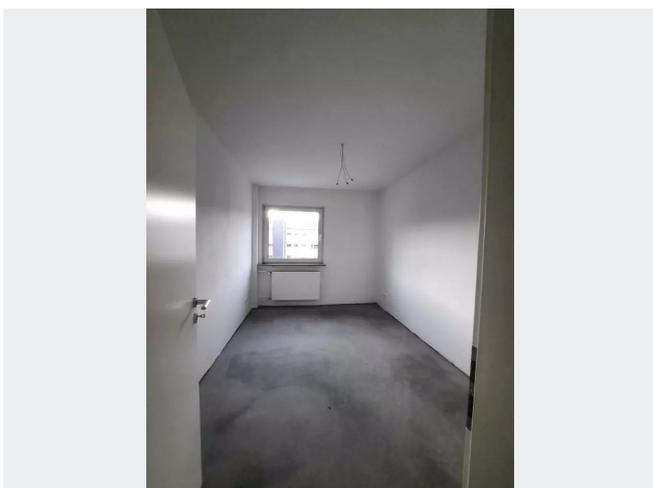
## BILDER



Beispielfoto Flur



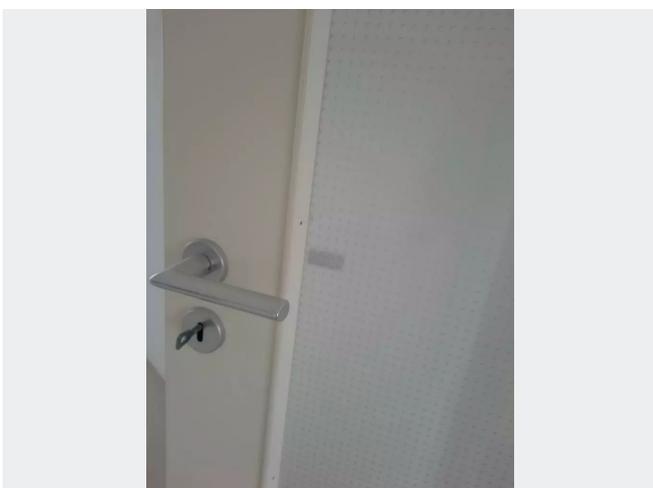
Spielplatz im Innenbereich



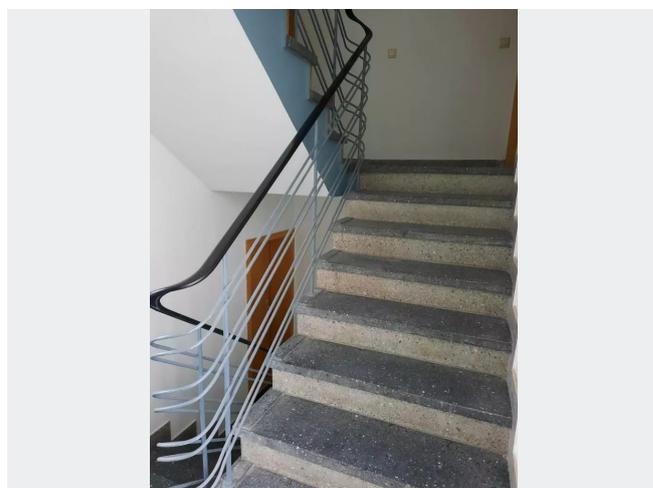
Beispielfoto Kinderzimmer



Beispielfoto Schlafzimmer



Beispielfoto Türen



Treppenhaus

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Alberto Marl	128 m
Pfefferstübchen (owner. Vicky Goffart)	129 m
Bodrum Holzkohlegrill	233 m
Vest Events	409 m
Cocktailtaxi im Vest	409 m
... und 54 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	662 m
Briefkasten Deutsche Post	849 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	862 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Filiale Brassert	879 m
Deutsche Post Filiale 864	909 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

dentwork Marl, Dr. Wolfgang Weichsel & Dr. Laura Weichsel	130 m
Herr Dr. Roland Weyer	138 m
Stephan Voß	488 m
Praxis Dr. N. Stadermann	489 m
David Ralf	653 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen Center	172 m
Mobile Dampf, Autoaufbereitung, Smart repair, Keramikversiegelung, Teppichreinigung	197 m
IMO Car Wash Marl	337 m
Carglass GmbH Marl	347 m
Roadbuddies Camper & Wohnmobile	356 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Albert-Schweitzer-Geschwister-Scholl-Gymnasium	291 m
Hans-Böckler-Berufskolleg	357 m
August-Döhr-Schule	408 m
August-Döhr-Schule	408 m
Städt. Kindertageseinrichtung Blauland	471 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	341 m
Lidl	532 m
EDEKA Zutz Getränkemarkt	660 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	685 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	789 m
... und 25 weitere	