

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Rheinstahlstraße 18  
45768 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	418,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	658,00 €
Kaution	1.254 €
Expose-Nr.	8503-390-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Der Standort ist durch viele Grünflächen geprägt. Die Wohnung liegt in einem Vierfamilienhaus und wird komplett modernisiert. Zu der Wohnung gehört ein Mieterkeller und eine Gemeinschaftswaschküche. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Durchlauferhitzer.

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 „8503-390-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

Die Wohnung befindet sich im Marler Stadtteil Brassert in ruhiger, grüner Lage in unmittelbarer Nähe des Arenbergischen Forsts. Schulen und Kindergärten befinden sich in naher Umgebung, Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird modernisiert und verfügt danach über folgende Ausstattung:

- Neues Tageslichtbad mit Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper.
- Neue weiße Innentüren.
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche.
- Alle Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Alle Wände tapetenfrei.
- Spanplatten auf dem Boden.

## 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

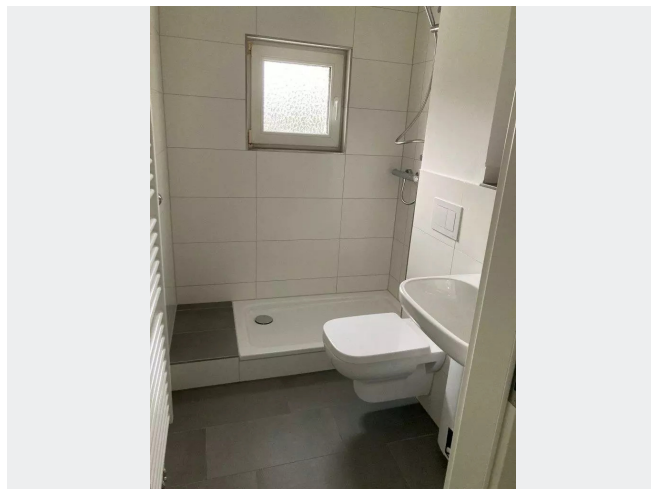
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

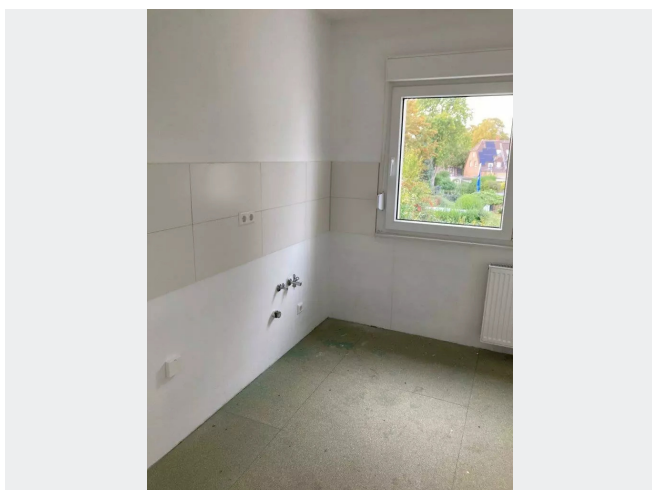
## BILDER



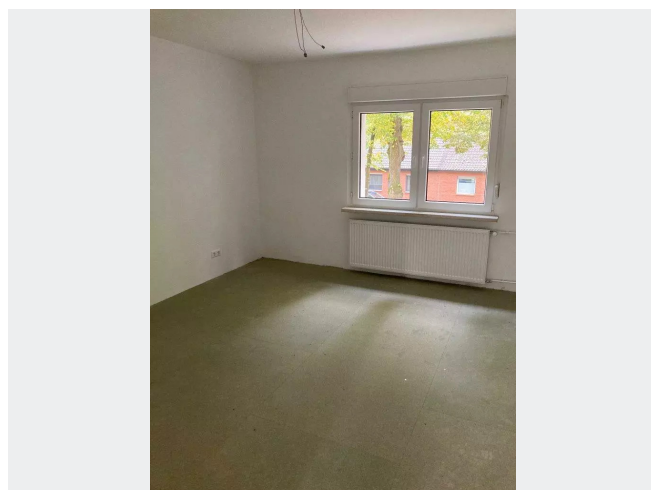
Haustürseite



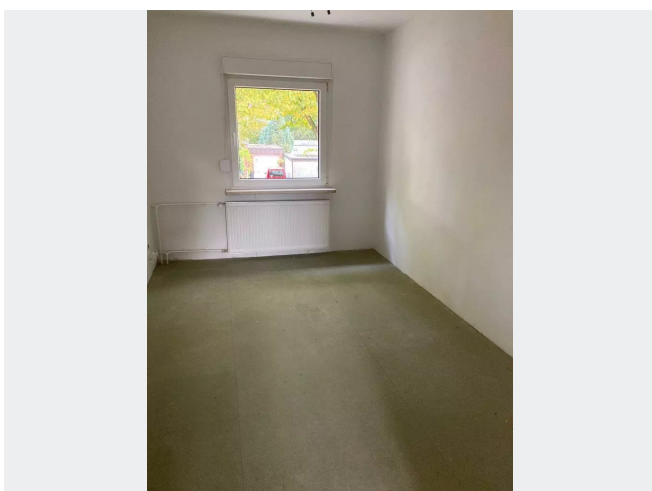
Tageslichtbad, Beispielfoto



Küche, Beispielfoto



Schlafzimmer, Beispielfoto



Kinderzimmer, Beispielfoto



Beispielfoto Innentüren

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Sauerbruch	495 m
Zum Sauerbruch	495 m
Grillhütte - Das Original	540 m
Pizzeria & Kiosk San Marino	547 m
Stehcafe Eat & Go Bistro	548 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	946 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	997 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	534 m
Aral	681 m
Diskuszucht Marl	751 m
Konditorei Klaus Graskamp	780 m
ALDI Nord	837 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Kindergarten Himmelszelt	542 m
Privatschule De Profundis	572 m
Glück-auf-Schule	670 m
Katholischer Kindergarten Sankt Pius	726 m
Kindergarten Kleine Wolke e.V.	783 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fusspflege, Kosmetik und mehr	590 m
Elisabeth Albrecht Fachärztin für Innere Medizin	785 m
Podologische Praxis Jeck	845 m
Dr. med. Eugen Floren Facharzt für Innere Medizin	851 m
Praxis Dr. med. Uta Wilkening	856 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	681 m
Aral	681 m
Marl Riegestr.	768 m
Premium Cars Autovermietung	788 m
Premium Cars Travel	806 m
... und 9 weitere	