

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



### 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)



### IHR OBJEKT

Rheinstahlstraße 70  
45768 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	480,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	57,00 €
Gesamtmiete	654,00 €
Kaution	1.440 €
Expose-Nr.	8503-471-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Standort ist durch viele Grünflächen geprägt.  
Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß eines gepflegten 4-Familienhauses.  
Mieterkeller vorhanden. Trockenmöglichkeiten auf dem Dachboden.

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 „8503-471-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 unmittelbarer Nähe des Arenbergischen Forsts und angrenzend an einen Kleingärtnerverein.

Alle benötigten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGSausstattung

Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper.

Die Wandflächen in der Wohnung sind teilweise tapetenfrei, teilweise tapeziert und mit einem neuen weißen Anstrich versehen. Der Laminatboden des Vormieters kann gerne übernommen werden.

Zu der Wohnung gehören zwei Mieterkeller sowie eine Gemeinschaftswaschküche. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

## 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

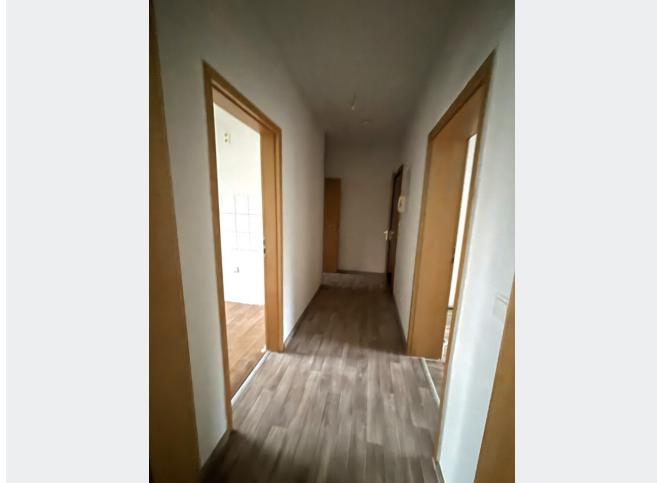
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



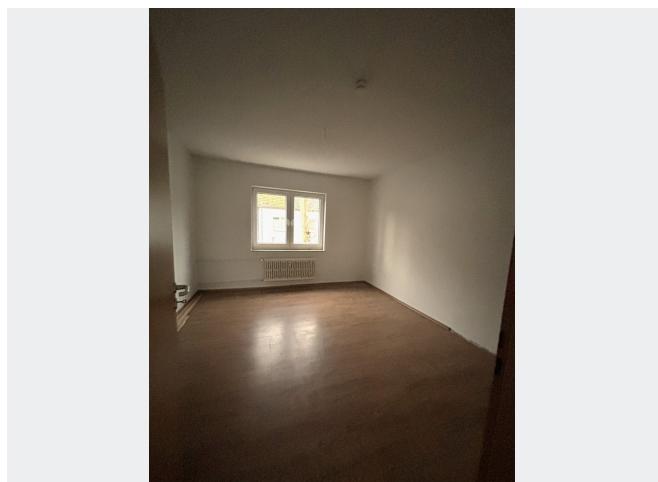
Haustürseite



Flur



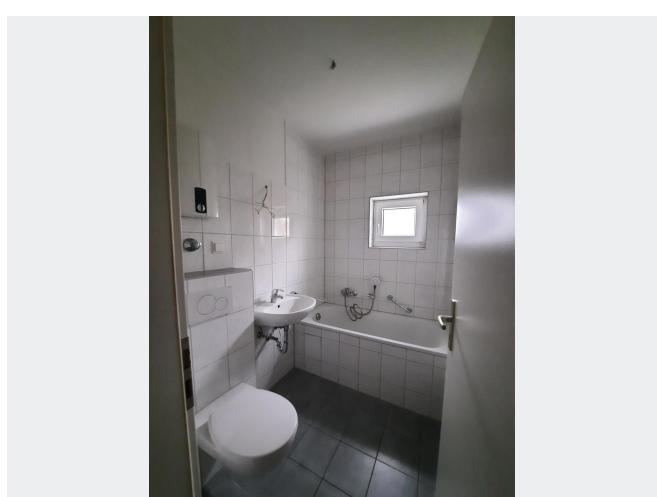
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Beispielfoto Bad

## BILDER



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VVCHAT

Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Sauerbruch	306 m
Zum Sauerbruch	306 m
Pizzeria & Kiosk San Marino	391 m
Stehcafe Eat & Go Bistro	393 m
Musa's Döner	425 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	990 m
-------------------------------------	-------

### Bildung

Kindergarten Himmelszeit	337 m
Privatschule De Profundis	417 m
Herbie Klinder	589 m
Katholischer Kindergarten Sankt Pius	603 m
Kindergarten Kleine Wolke e.V.	722 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	423 m
Aral	808 m
Aral	808 m
Diskuszucht Marl	811 m
Konditorei Klaus Graskamp	828 m

### Auto und Verkehr

Marl Riegestr.	524 m
Aral	808 m
Aral	808 m
Premium Cars Autovermietung	849 m
Premium Cars Travel	862 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Eugen Floren Facharzt für Innere Medizin	814 m
Praxis Dr. med. Uta Wilkening	818 m
Elisabeth Albrecht Fachärztin für Innere Medizin	831 m
Podologische Praxis Jeck	867 m
Herr Dr. Heinrich Bertram	889 m
... und 4 weitere	