

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Weil**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27304

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Fasanenstraße 17  
45772 Marl

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 3         |
| Wohnfläche ca.   | 87 m²     |
| Geschoss         | 0         |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 485,43 €  |
| + Nebenkosten    | 252,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 133,00 €  |
| Gesamtmiete      | 870,43 €  |
| Kaution          | 1.456 €   |
| Expose-Nr.       | 8910-9-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Marl steht eine attraktive 3,5-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 87,15 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die familienfreundliche Atmosphäre wird durch einen Kinderspielfeldplatz in direkter Nachbarschaft ergänzt, ideal für Familien mit Kindern.

Beheizt wird die Wohnung komfortabel mit Fernwärme. Ein idealer Wohnraum für alle, die ein gemütliches Zuhause in Marl suchen.

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 „8910-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut erschlossenen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu Bildungseinrichtungen besticht. Für den täglichen Einkauf stehen gleich mehrere Lebensmittelmärkte wie Rewe, Netto Marken-Discount und Edeka in unmittelbarer Umgebung bereit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle „Auf dem Acker“, sind schnell erreichbar. Zudem ist der Bahnhof Marl-Hamm in kurzer Zeit zu erreichen, was eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Regionen gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Alle Decken und Wände wurden mit einem neuen weißen Anstrich versehen.
- Gäste-WC im Erdgeschoss.
- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.
- Warmwasserbereitung über Strom.

- Maisonettewohnung -

## 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!

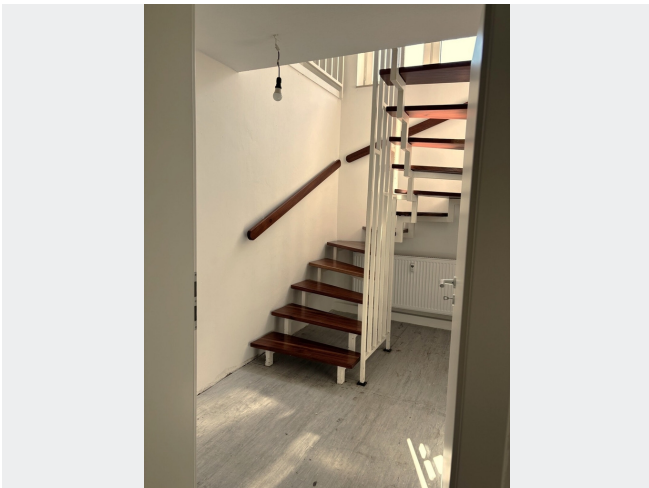
## BILDER



Haustürseite



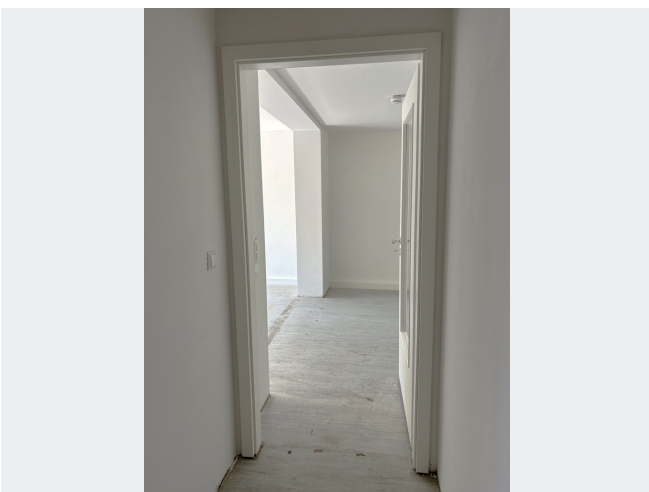
Wohnzimmer



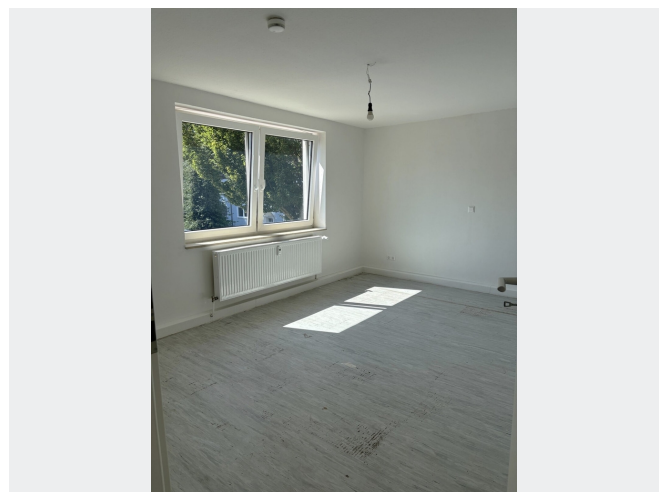
Flur zum Obergeschoß



Bad Obergeschoß



Blick zum Wohnzimmer

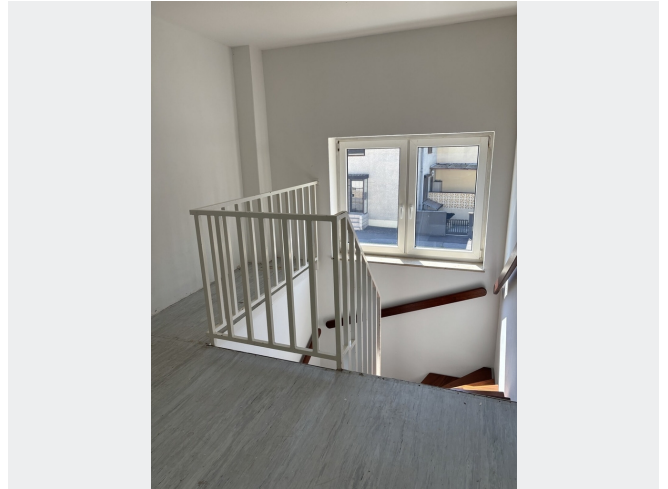


Schlafzimmer Obergeschoß

## BILDER



Küche



Flur Obergeschoß



Flur Erdgeschoß



Gäste-WC Erdgeschoß



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Auto Reparatur           | 94 m  |
| Oldtimer Service Ullmann | 229 m |
| Auf dem Acker            | 406 m |
| MES Autoglas             | 487 m |
| Marl-Hamm                | 605 m |
| ... und 3 weitere        |       |

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Malzers Backstube             | 394 m |
| REWE                          | 402 m |
| Burçak Bäckerei Marl Hamm     | 460 m |
| Edeka Zutz                    | 681 m |
| Bäckerei Imping GmbH & Co. KG | 715 m |
| ... und 2 weitere             |       |

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertagesstätte Zwergenland | 206 m |
| Katholische Hauptschule Marl         | 253 m |
| Musik mit Hand und Fuß               | 439 m |
| Kath. Kindergarten St. Barbara       | 548 m |
| Käthe-Kollwitz-Schule                | 918 m |
| ... und 1 weitere                    |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Finken Apotheke                                     | 246 m |
| Zahnarztpraxis Frank Hallbauer                      | 350 m |
| Dr. med. John The                                   | 498 m |
| Dr. Peter Blumstengel Facharzt für Allgemeinmedizin | 908 m |

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| DHL                                          | 247 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM          | 394 m |
| Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG | 652 m |
| Postfiliale Marl-Hamm                        | 970 m |
| Deutsche Post Filiale 592                    | 975 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| SportBox Marl katholische Hauptschule | 248 m |
| Sezers Döner                          | 271 m |
| Chiang Rai Thai Massage & Spa         | 298 m |
| Musik mit Hand und Fuß                | 439 m |
| Musik mit Hand und Fuß                | 439 m |
| ... und 8 weitere                     |       |