

Großzügige Maisonette mit Einfamilienhauscharakter



IHR ANSPRECHPARTNER

Tugay Özcelik

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27303

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 6a
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	103 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	840,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	270,00 €
Gesamtmiete	1.278,00 €
Kaution	2.520 €
Expose-Nr.	8916-1-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Maisonette Wohnung mit eigenem Eingang.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Gäste-WC, die Küche und der Wohnbereich.

Im 2. Obergeschoss liegt das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das Bad, mit eigenem Trockenboden.

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 „8916-1-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

Unsere Häuser befinden sich auf einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen:

* Lebensmittelläden * Bäckerei * Ärzte * Kindergärten * Schulen

Das Erholungsgebiet Haard liegt nicht weit entfernt.

Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- modernes Tageslichtbad mit einer Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- weiß gestrichene Wände vom Vermieter
- weiße Innentüren
- geräumige Balkonfläche

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



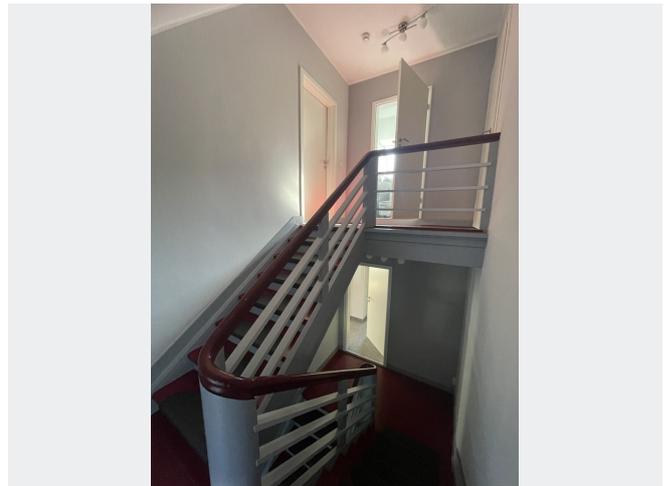
Josefstr. 97A



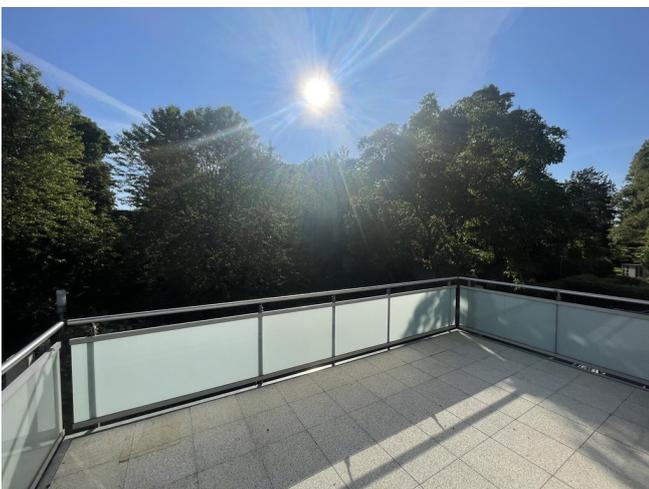
Gäste-WC



Tageslichtbad



Eigener Treppenhaus



Balkon (Muster)

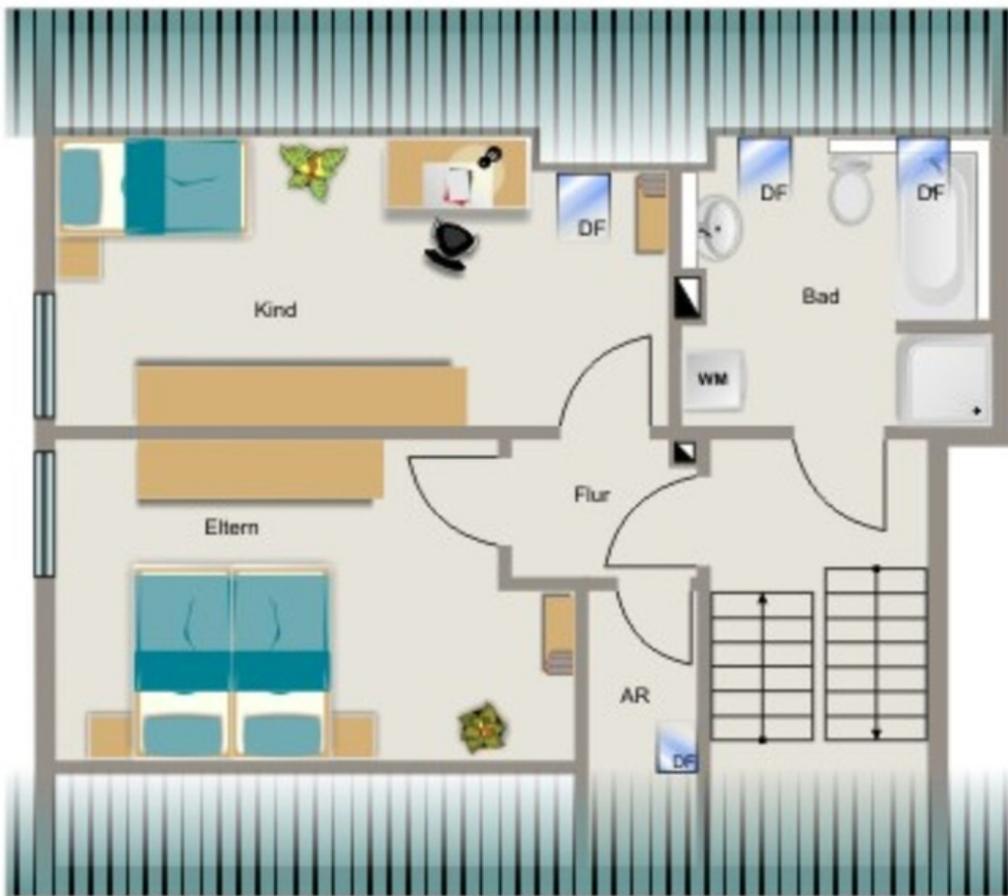


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Imping	39 m
Kois fuer Kenner	476 m
Helal Feinkost Marl Hüls	506 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	510 m
Thomas Philipps Marl	518 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 545	514 m
Deutsche Post Filiale 765	523 m
Böhlmann am Marktplatz	525 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	700 m
Tabac&Co Tabakwaren Lotto und Post	718 m
... und 2 weitere	

Bildung

Ernst-Immel-Realschule	126 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	214 m
Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V.	301 m
Städt. Kita MAXI-MARL	465 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	498 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Parkanlage Gänsebrink	328 m
Kosmetikstudio Gabriele Borchert	380 m
Imbiss Schnitzel Stube	441 m
Gambrinus	452 m
Schultenhof	481 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. H.-J. Molwitz	347 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	347 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	347 m
Max-Reger-Apotheke	415 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	415 m
... und 46 weitere	

Auto und Verkehr

Paint Fix Pro	498 m
Autolackiererei Cankaya	498 m
WBR Automobile GmbH	501 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	576 m
Toyota Service	589 m
... und 5 weitere	