

Großzügige Maisonette mit Einfamilienhauscharakter



IHR ANSPRECHPARTNER

Amélie Zander

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27303

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 8B
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	104 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	821,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	168,00 €
Gesamtmieter	1.179,00 €
Kaution	2.463 €
Expose-Nr.	8916-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Maisonette Wohnung mit eigenem Eingang und großem Balkon.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Gäste-WC und ein großer Wohn- Essbereich.

Im Obergeschoss liegt das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das Badezimmer mit Wanne und Dusche.

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 „8916-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Ausstattung der Wohnung lässt nahe keinen Wunsch offen und weist folgende Merkmale auf:

- großer Wohn- Essbereich im 1. Obergeschoss
- praktische Raumaufteilung
- Moderner PVC-Boden kann vom Vormieter übernommen werden (Siehe Foto)
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Gäste Bad im Obergeschoss
- Badezimmer mit separater Wanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum im 2ten Obergeschoss
- Keller

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

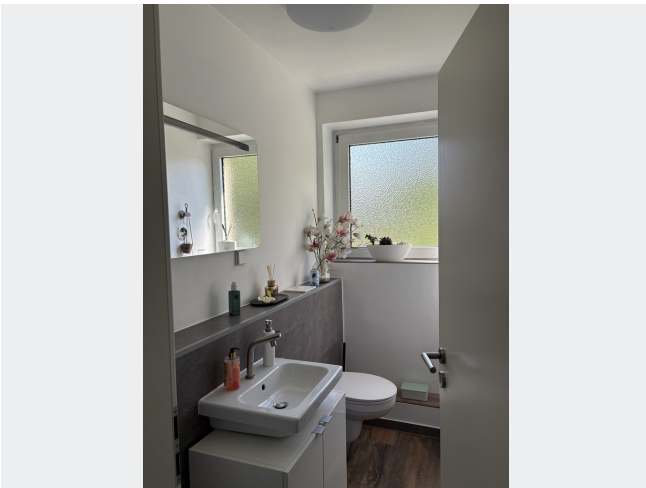
BILDER



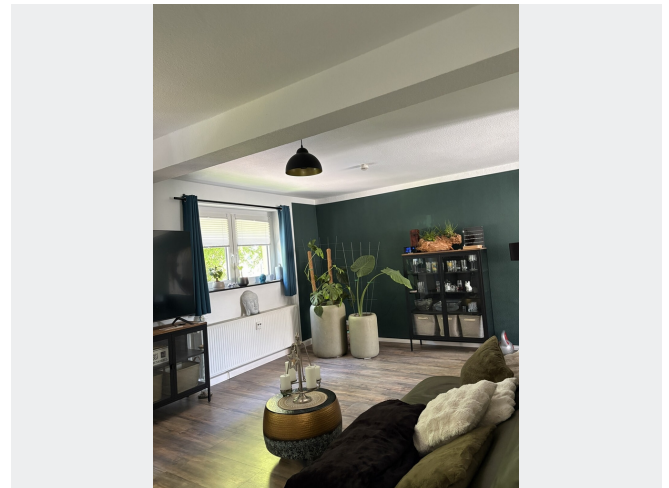
IMG_20210316_151353



Badezimmer



Gäste-Bad



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Imping	54 m
Kois fuer Kenner	474 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	501 m
Helal Feinkost Marl Hüls	518 m
Thomas Philipps Marl	524 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 545	525 m
Böhlmann am Marktplatz	535 m
ING-DiBa - ATM	731 m
Deutsche Post Filiale 854	741 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	773 m

Bildung

Ernst-Immel-Realschule	137 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	222 m
Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V.	315 m
Kindergarten Hüls-Süd	458 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	484 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Carwash43	325 m
Marl Zur Loemühle	399 m
WBR Automobile GmbH	492 m
Autolackiererei Cankaya	496 m
Paint Fix Pro	496 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	351 m
Dr. H.-J. Molwitz	358 m
Max-Reger-Apotheke	401 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	412 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	412 m
... und 45 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetikstudio Borchert	378 m
Oma Fischbude	423 m
Imbiss Schnitzel Stube	438 m
Gambrinus	466 m
Schultenhof	473 m
... und 62 weitere	