

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Tugay Özcelik
 Lessingstr. 65
 45657 Recklinghausen
 Telefon: 02361 200-27303

VIVAWEST Wohnen GmbH
 Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller



IHR OBJEKT

| | |
|------------------|-------------------|
| Josefstraße 75 | |
| 45772 Marl | |
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 66 m ² |
| Geschoss | 0 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 01.04.2026 |
| Kaltmiete | 540,00 € |
| + Nebenkosten | 124,00 € |
| inkl. Heizkosten | 94,00 € |
| Gesamtmiete | 758,00 € |
| Kaution | 1.620 € |
| Expose-Nr. | 8917-17-M |

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

Neben Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und Küche, verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Dusche

Ausserdem gehört eine große Terrasse mit Blick ins Grüne zu der Wohnung.

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 „8917-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Willkommen in unserer schönen „Grünen Mitte, unsere 2- bis 4-Familienhäuser befinden sich an einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von hier können Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Minuten erreichen:

den nächsten Supermarkt erreichen sie binnen von 10 Gehminuten - Ärzte und Apotheken finden Sie binnen von 1 km und Marktplatz mit diversen Einkaufsmöglichkeiten erreichen sie ebenfalls binnen von 10 Gehminuten.

Der nächste Kindergarten befindet sich nur 500m entfernt, Grund- und weiterführende Schulen erreichen Sie innerhalb von 1 bis 2 km entfernt als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit einer Dusche
- Wand- und Bodenbelag vom Vermieter
- weiße Zimmertüren
- Decken Raufaserweiß tapeziert und gestrichen
- geräumige Terrassenfläche

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Die Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.

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

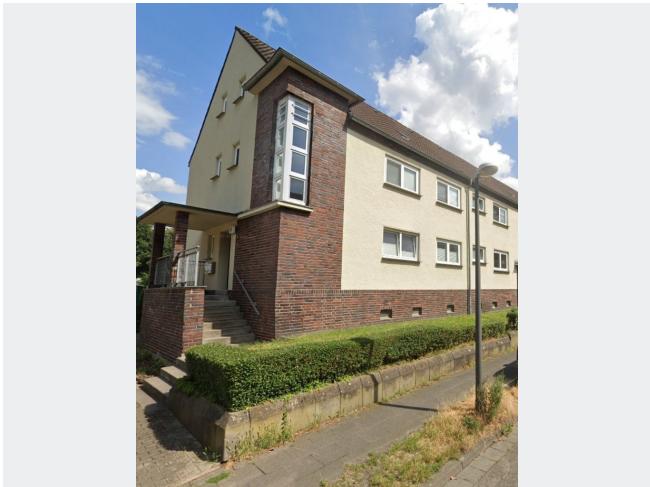
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

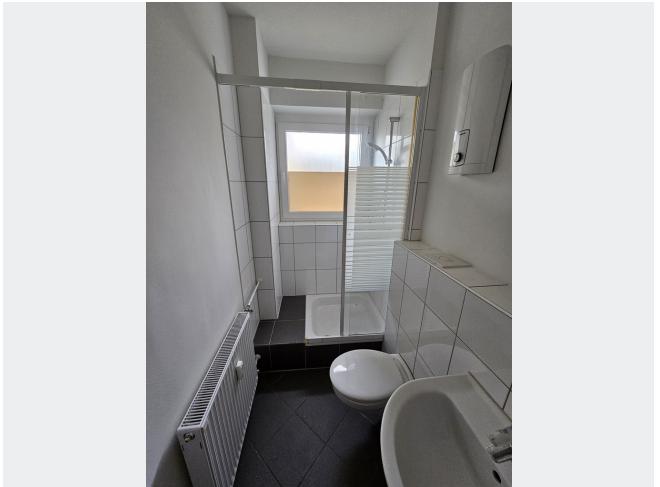
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



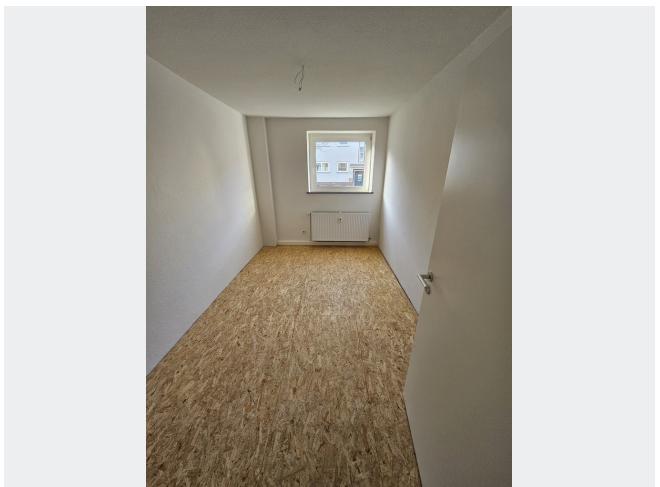
Gebäudeansicht



Tageslichtbad (Muster)



Schlafzimmer (Muster)



Kinderzimmer (Muster)

A photograph of a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a tan long-sleeved shirt and dark pants. In the background, there is a vase with yellow flowers on a shelf. A teal circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. At the bottom, there are icons for a phone and a computer, followed by the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". A small line of text at the bottom left says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The VIVAWEST logo is at the bottom right.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Imping
Kois fuer Kenner
Thomas Philipps Marl
Lidl
Helal Feinkost Marl Hüls
... und 19 weitere

Auto und Verkehr

| | | | |
|--------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| Bäckerei Imping | 133 m | Sb-Boxen Die Wasch Box | 470 m |
| Kois fuer Kenner | 369 m | TCB Automobile GmbH Filiale Marl | 479 m |
| Thomas Philipps Marl | 429 m | Toyota Parts | 480 m |
| Lidl | 487 m | Toyota Service | 480 m |
| Helal Feinkost Marl Hüls | 498 m | Paint Fix Pro | 597 m |
| ... und 19 weitere | | ... und 5 weitere | |

Bildung

Ernst-Immel-Realschule
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu
Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V.
Martin-Luther-King-Schule Marl
Martin-Luther-King-Schule Marl
... und 7 weitere

Gesundheit und Soziales

Kieferorthopädie
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann
Dr. H.-J. Molwitz
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde
Max-Reger-Apotheke
... und 39 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sportbar Victoria
Cali park
Arabische Laden
Broasters Fried Chicken
Nina's Pizza Pasta & Co Marl
... und 48 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765
Lotto Post Levedag
Deutsche Post Filiale 545
Böhlmann am Marktplatz
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl 673 m
... und 4 weitere