

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugay Özcelik**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27303

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Josefstraße 83  
45772 Marl

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	730,00 €
+ Nebenkosten	204,00 €
inkl. Heizkosten	231,00 €
Gesamtmiete	1.165,00 €
Kaution	2.190 €

Expose-Nr.	8917-26-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus.

Neben Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und kleiner Küche, verfügt die Wohnung über zwei Bäder.

Eins mit Badewanne und das andere mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne kann vom Wohnzimmer aus begangen werden

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 „8917-26-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

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:

Dr.-Klausener-Straße, 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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Rauchwarnmelder
- 2 Mieterkeller
- Waschmaschinenanschluss im Mieterkeller
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler
- Badezimmer und Gäste-WC mit Badewanne und Dusche

## 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

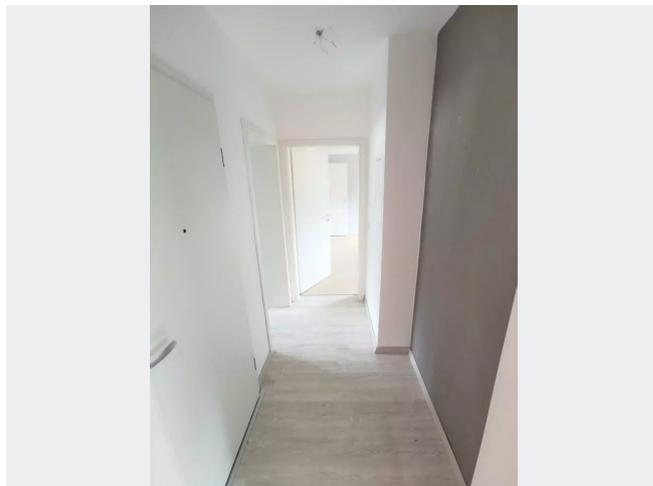
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



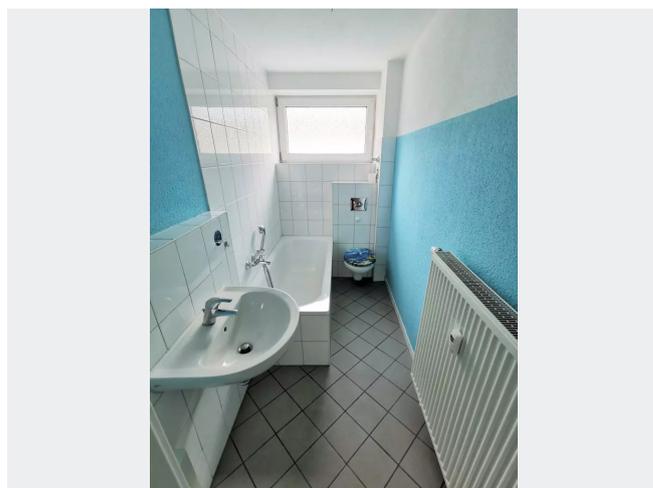
Hausansicht



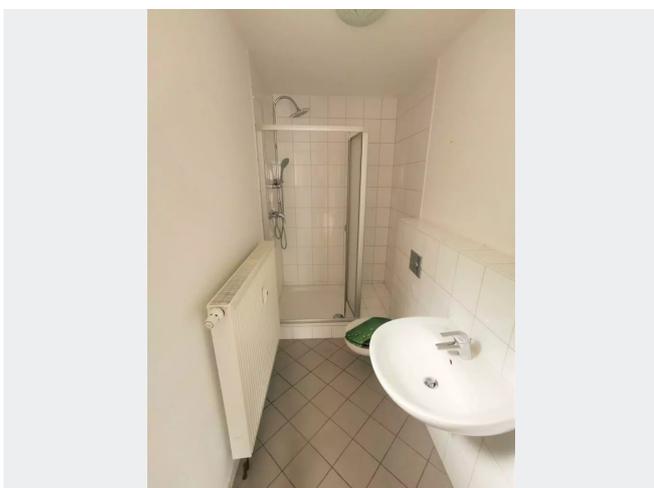
Flur (Muster)



Kinderzimmer (Muster)



Badezimmer (Muster)



Badezimmer 2 (Muster)



Kinderzimmer (Muster)

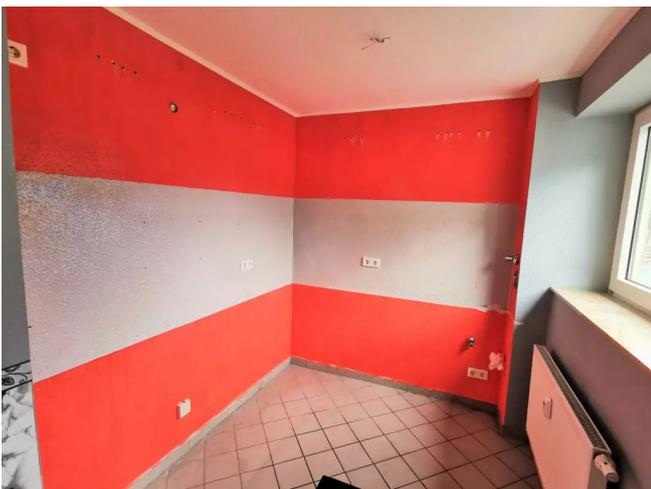
## BILDER



Wohnzimmer (Muster)



Wohnzimmer (Muster)



Küche (Muster)



Schlafzimmer (Muster)



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Imping	106 m
Kois fuer Kenner	420 m
Thomas Philipps Marl	483 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	523 m
Helal Feinkost Marl Hüls	524 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 545	524 m
Böhlmann am Marktplatz	535 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	705 m
ING-DiBa - ATM	749 m
Deutsche Post Filiale 854	758 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Ernst-Immel-Realschule	155 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	217 m
Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V.	376 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	429 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	429 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	353 m
Frau Dr. Ilka Störmann	353 m
Dr. H.-J. Molwitz	362 m
Physiotherapie P. Rütten-Linke	374 m
Max-Reger-Apotheke	374 m
... und 49 weitere	

### Auto und Verkehr

Carwash43	363 m
Marl Zur Loemühle	457 m
Kfz-Sachverständigenbüro Püschel	489 m
SB Waschanlage	515 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	521 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Oma Fischbude	411 m
Kosmetikstudio Gabriele Borchert	428 m
ReSiLif DFS (Döner Food Service) - DFS CATERING	476 m
ReSiLif DFS (Döner Food Service) - DFS CATERING	476 m
ReSiLif DFS (Döner Food Service) - DFS CATERING	476 m
... und 64 weitere	