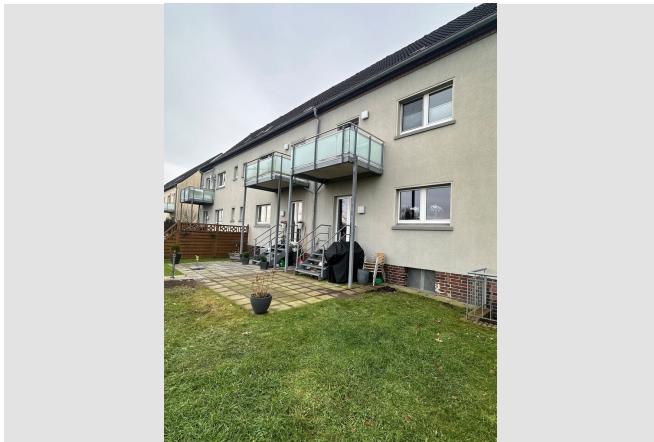


Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 29
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	693,00 €
Kaution	1.410 €
Expose-Nr.	8917-52-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

Neben Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und Küche, verfügt die Wohnung über ein Bad 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 „8917-52-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:
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

WOHNUNGSausstattung

Die bezugsfertige Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit Dusche
- Laminatboden vom Vermieter
- helle Wandtapeten
- weiße Zimmertüren
- geräumige Terrassenfläche
- Übernahme der Einbauküche nach Absprache möglich

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

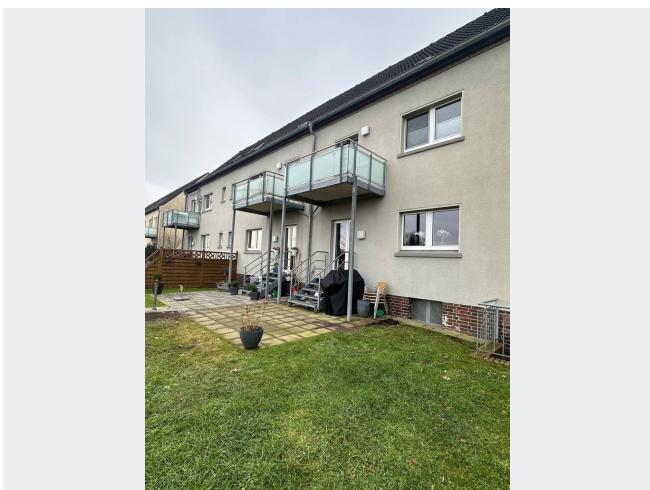
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

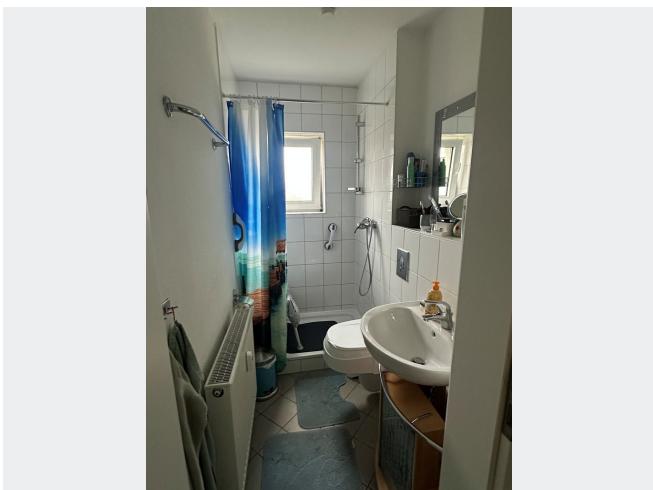
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

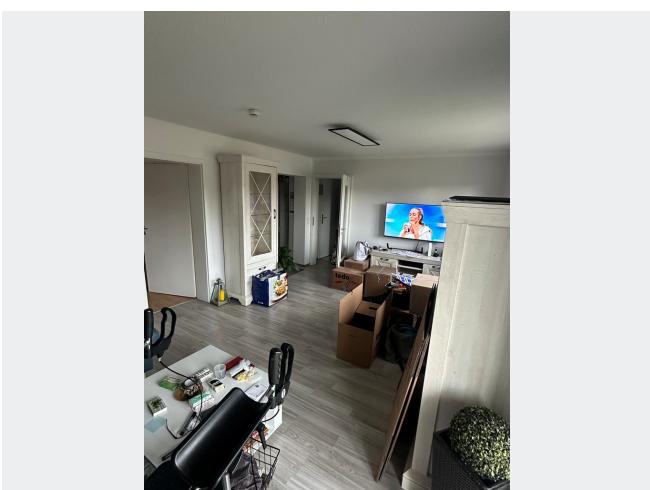
BILDER



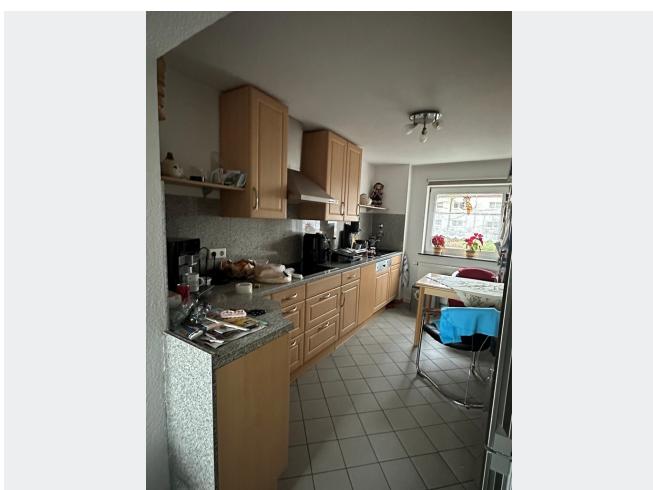
Gebäudeansicht



Tageslichtbad



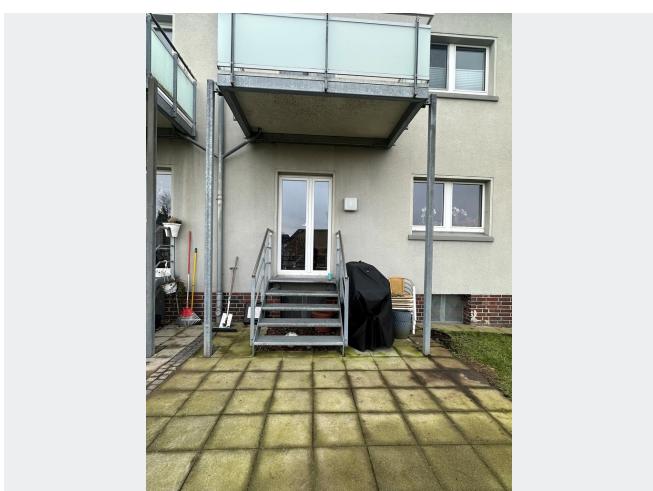
Wohnzimmer



Küche

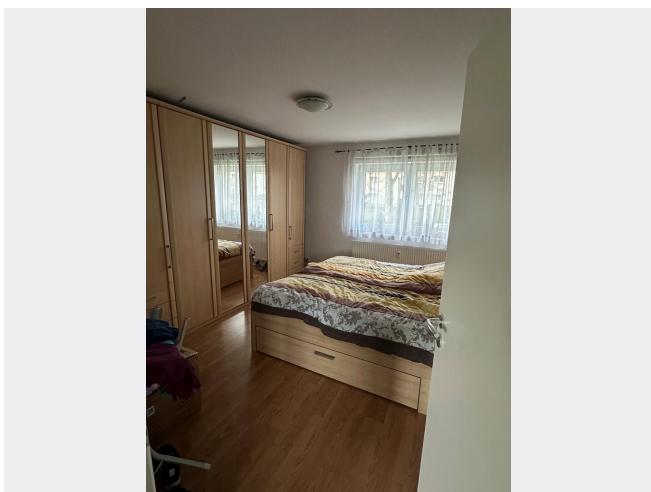


Terrasse



Terrasse

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	246 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	246 m
Ernst-Immel-Realschule	355 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	387 m
Städt. Kita MAXI-MARL	549 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Lotto Post Levedag	546 m
Deutsche Post Filiale 765	546 m
Deutsche Post Filiale 545	678 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	686 m
Böhlmann am Marktplatz	688 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	273 m
Broasters Fried Chicken	471 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	479 m
Schultenhof	479 m
Schultenhof	479 m
... und 44 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	286 m
Dr. med. Martin List Internist	444 m
Christina Dethloff	444 m
Thomas Philipps Marl	527 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	530 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Imping	311 m
Kois fuer Kenner	420 m
Lidl	471 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	479 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	508 m
... und 17 weitere	

Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	494 m
Toyota Parts	495 m
Toyota Service	505 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	514 m
Paint Fix Pro	630 m
... und 5 weitere	