VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!

IHR ANSPRECHPARTNER

Tugay Özcelik
Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27305

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

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 31
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	728,00 €
Kaution	1.320 €
Expose-Nr.	8917-58-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4 Parteien Haus.

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

Außerdem gehört eine Balkon mit Blick ins Grüne zu der Wohnung.

Die Aufteilung der Wohnung eignet sich ideal für einen 1 bis 2 Personen Haushalt.

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 „8917-58-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die nahezug bezugsfertige Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- modernes Tageslichtbad mit einer Dusche
- weiß gestrichene Wände
- neutraler Laminatboden
- Fliesenboden in der Küche
- geräumige Balkonfläche

Die Küche kann, nach Absprache mit dem Vormieter, übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Somit ist der Renovierungsaufwand für den neuen Mieter gering.

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

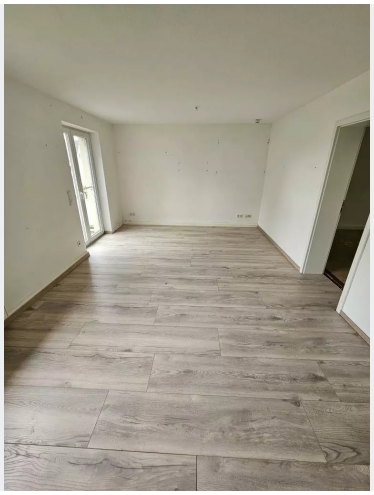
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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 (Muster)

Hauseingang



Wohnzimmer

Balkon

Tagslichtbad (Muster)

Küche (Muster)

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	232 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	232 m
Ernst-Immel-Realschule	369 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	400 m
Städt. Kita MAXI-MARL	557 m

... und 8 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	259 m
1A-Flora Marl UG	347 m
Broasters Fried Chicken	472 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	475 m
Schultenhof	482 m

... und 43 weitere

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	285 m
Christina Dethloff	434 m
Dr. med. Martin List Internist	434 m
Thomas Philipps Marl	533 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	543 m

... und 14 weitere

Einkaufen

Bäckerei Imping	326 m
Kois fuer Kenner	423 m
Lidl	469 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	475 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	512 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	515 m
Paint Fix Pro	639 m

... und 5 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	551 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	647 m
Deutsche Post Filiale 545	689 m
Böhlmann am Marktplatz	699 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	852 m

... und 3 weitere