

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Amélie Zander**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27303

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 35  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	458,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmieter	660,00 €
Kautions	1.374 €
Expose-Nr.	8917-65-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Neben Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche, verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit einer Dusche und einem Tageslichtfenster. Außerdem gehört eine 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 „8917-65-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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler
- Laminat, welcher vom Vormieter übernommen werden kann.

## 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

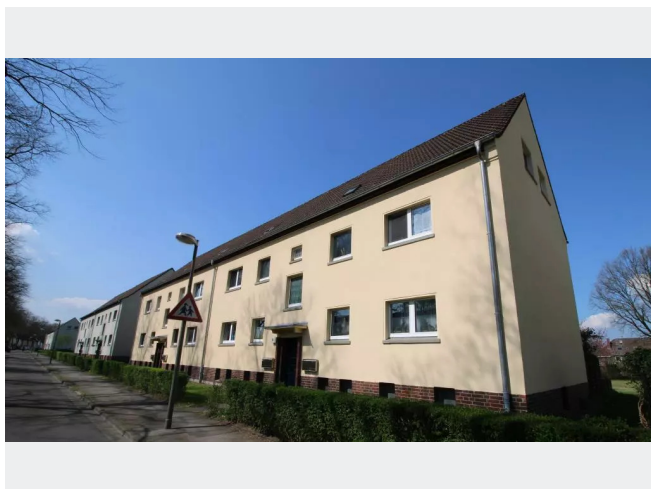
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

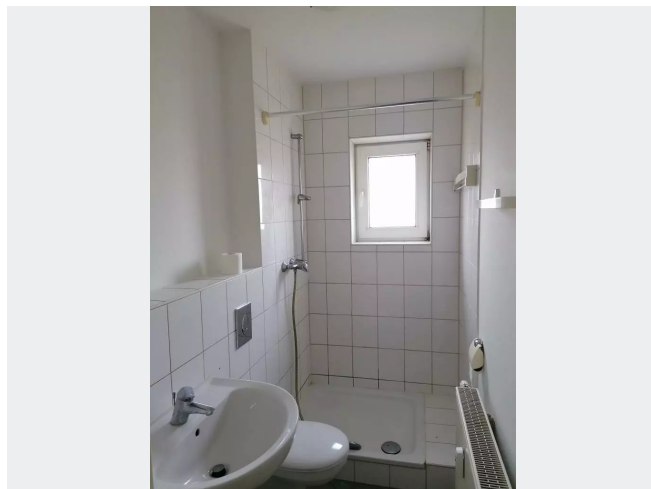
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

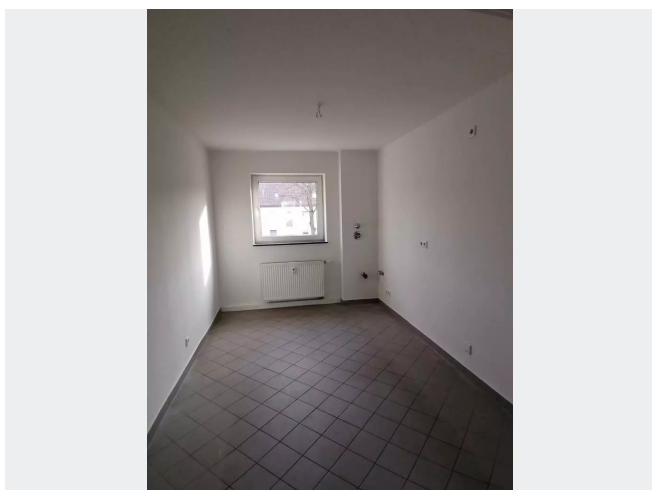
## BILDER



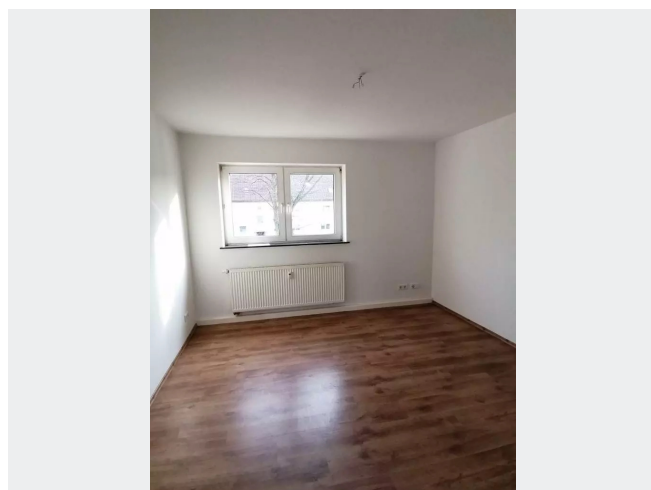
Hausansicht



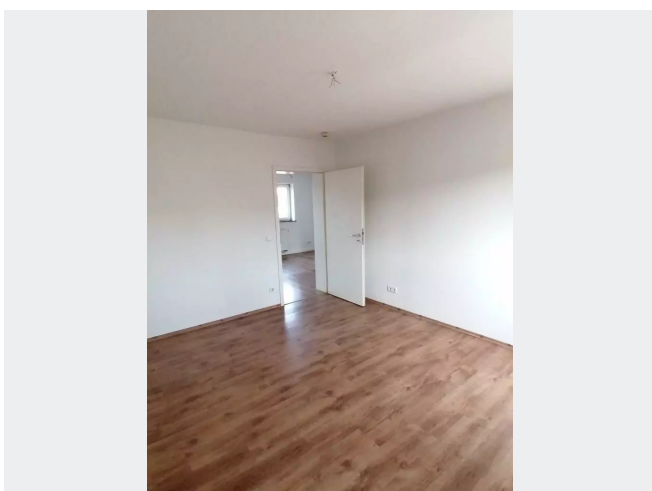
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Gesamtschule	167 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	167 m
Ernst-Immel-Realschule	408 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	435 m
Städt. Kita MAXI-MARL	580 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	568 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	607 m
Deutsche Post Filiale 545	719 m
Böhlmann am Marktplatz	730 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	879 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	222 m
Das Kleine Café	464 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	464 m
Broasters Fried Chicken	475 m
Judo- und Budoclub 70 e.V. Klaus Möwius	475 m
... und 47 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	286 m
Christina Dethloff	409 m
Dr. med. Martin List Internist	409 m
Thomas Philipps Marl	556 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	575 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Imping	366 m
Kois fuer Kenner	431 m
Lidl	463 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	464 m
Edeka - Beverage Market	503 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	494 m
Toyota Parts	495 m
Toyota Service	506 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	520 m
Aral	625 m
... und 9 weitere	