

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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

Dr.-Klausener-Straße 45
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	476,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	697,00 €
Kaution	1.428 €
Expose-Nr.	8917-83-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

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

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 „8917-83-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

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit einer Dusche
- weiße Zimmertüren
- weißer Fliesenspiegel
- weiße Raufasertapeten
- geräumige Terrasse

Die Übergabe erfolgt ohne Bodenbelag.

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 Glätteisbeseitigung
- 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!

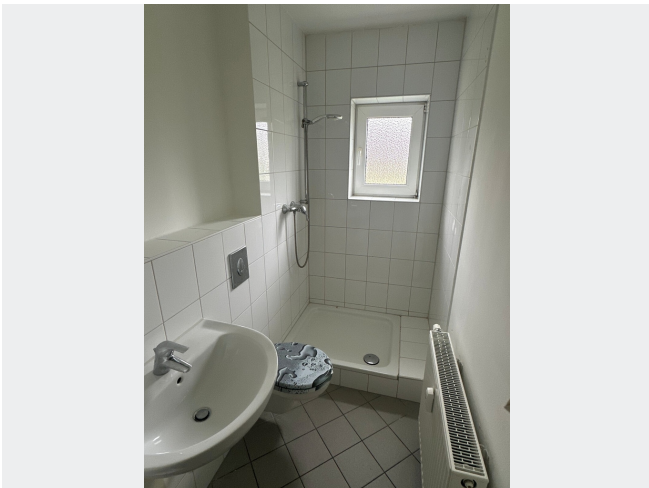
BILDER



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



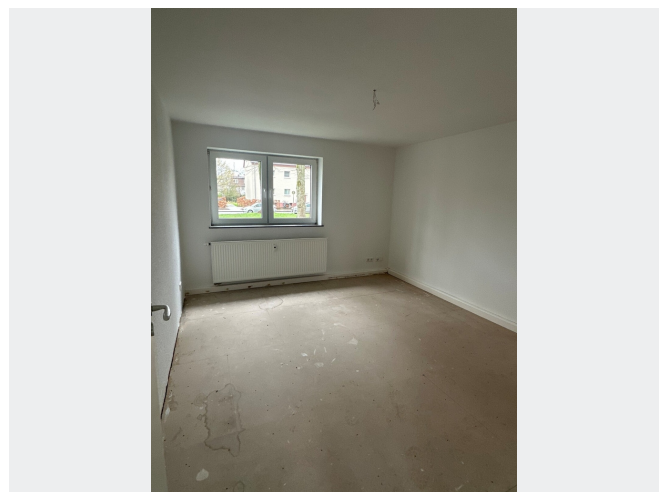
Tageslichtbad



Wohnzimmer



Terrasse



Schlafzimmer

BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	91 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	91 m
Ernst-Immel-Realschule	509 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	529 m
Städt. Kita MAXI-MARL	645 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	527 m
Lotto Post Levedag	621 m
Deutsche Post Filiale 765	621 m
Deutsche Post Filiale 545	802 m
Böhlmann am Marktplatz	812 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	133 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	455 m
EAT HAPPY	457 m
Broasters Fried Chicken	501 m
REWE To Go bei Aral	505 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	311 m
Dr. med. Martin List Internist	358 m
Christina Dethloff	358 m
Thomas Philipps Marl	597 m
Kieferorthopädie	667 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Edeka - Beverage Market	402 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	455 m
EDEKA Koehne	456 m
Lidl	464 m
Bäckerei Imping	470 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	509 m
Toyota Parts	510 m
Aral	521 m
Aral	521 m
Toyota Service	525 m
... und 7 weitere	