

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

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 47
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	480,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	701,00 €
Kaution	1.440 €
Expose-Nr.	8917-88-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

Neben Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche, verfügt die Wohnung über ein Bad. Ausserdem gehört eine Terrasse 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 „8917-88-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

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Laminatboden vom Vormieter
- Wände weiß gestrichen
- Übernahme der Einbauküche nach Abstimmung mit dem aktuellen Mieter möglich
- Tageslichtbad mit Dusche
- Terrasse
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Daher ist der Renovierungsauswand für den neuen Mieter gering.

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

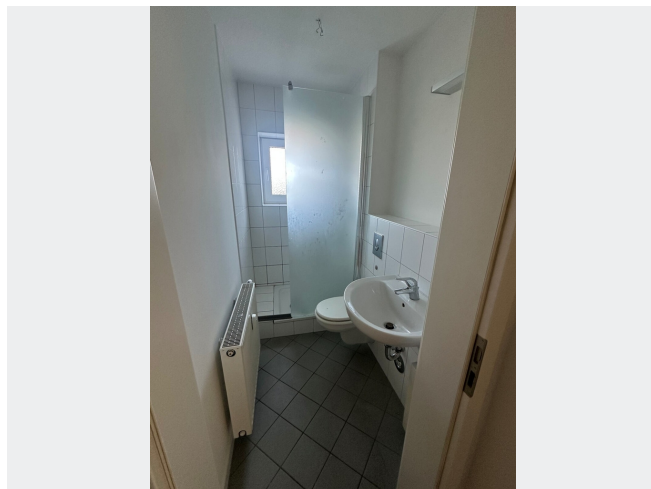
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

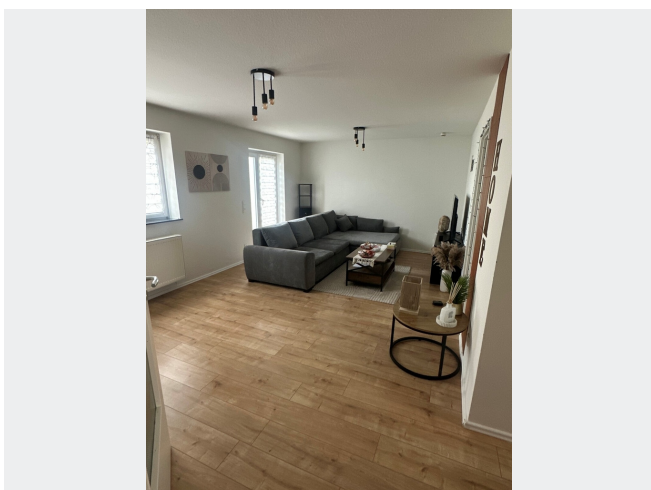
BILDER



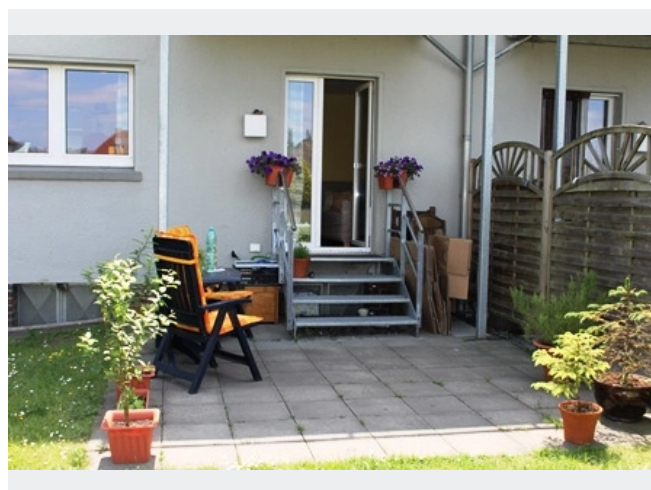
Gebäudeansicht



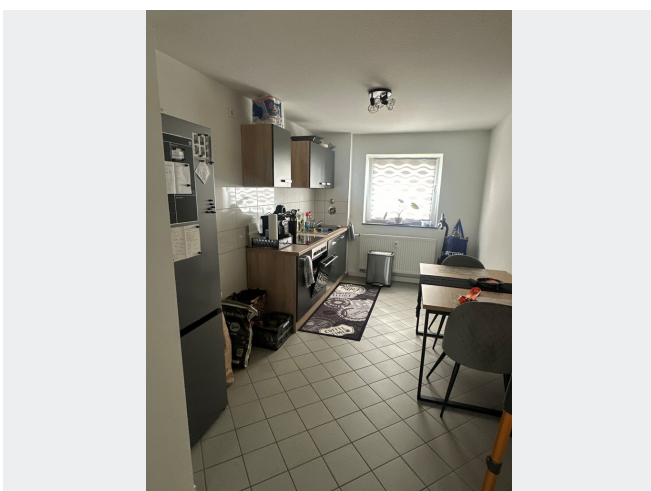
Tageslichtbad



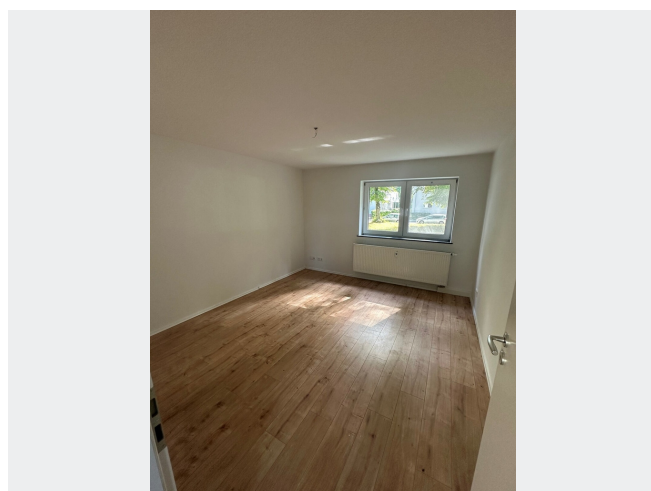
Wohnzimmer



Terrasse (Muster)



Küche



Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	74 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	74 m
Ernst-Immel-Realschule	526 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	545 m
Einhornladen	649 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	504 m
Aral	504 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	514 m
Toyota Parts	515 m
Toyota Service	531 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	120 m
1A-Flora Marl UG	206 m
Das Kleine Café	357 m
EAT HAPPY	442 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	456 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	318 m
Dr. med. Martin List Internist	351 m
Christina Dethloff	351 m
Thomas Philipps Marl	607 m
Kieferorthopädie	682 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Edeka - Beverage Market	385 m
EDEKA Koehne	439 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	456 m
Malzers Backstube	460 m
Lidl	467 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	487 m
Deutsche Post Filiale 765	631 m
Deutsche Post Filiale 545	817 m
Böhlmann am Marktplatz	826 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	966 m