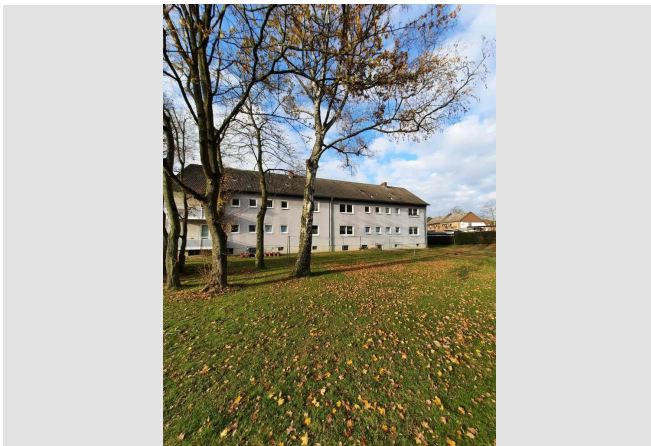


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Weil**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27304

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Spechtstraße 11  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	348,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	594,00 €
Kaution	1.044 €

Expose-Nr. 8198-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

4-Familienhaus.

Waschmaschinenanschluss in der Waschküche. Mieterkeller vorhanden.

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 „8198-23-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Wohnhäuser liegen am Rande der Waldsiedlung. Alle benötigten Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung.

Optimale Verkehrsanmietung. Der Bahnhof Marl-Hamm ist fußläufig zu erreichen. Die S-Bahn (S9) fährt im Stundentakt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Neue weiße Innentüren
- Alle Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Laminatboden in der Wohnung.
- Warmwassererwärmung über Strom
- Gegensprechanlage

## 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!

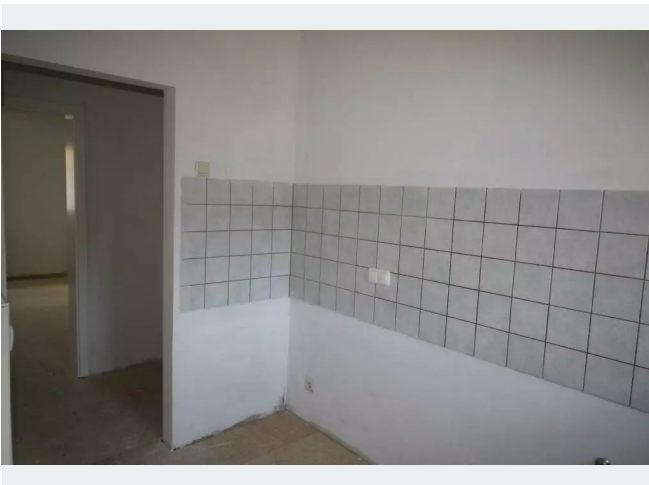
## BILDER



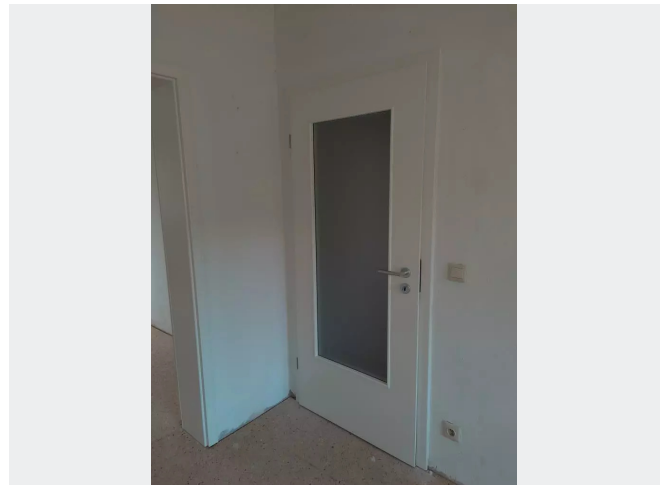
Rückseite des Hauses



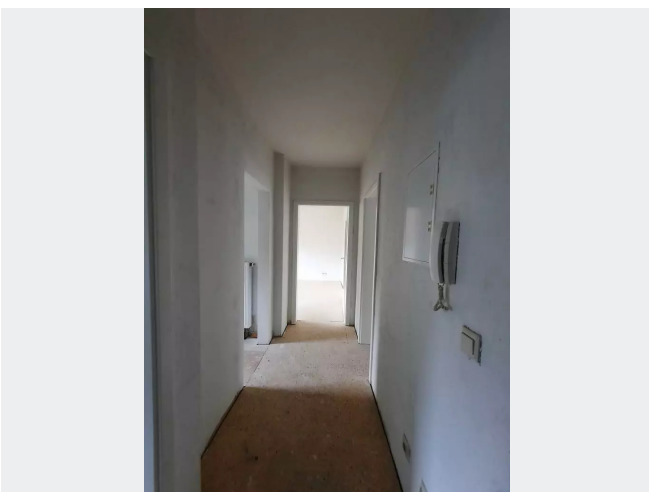
Bad



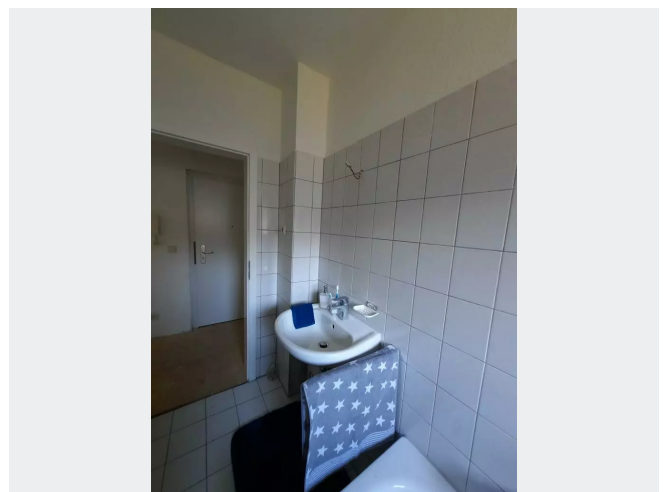
Küche



Neue weiße Innentüren



Flur

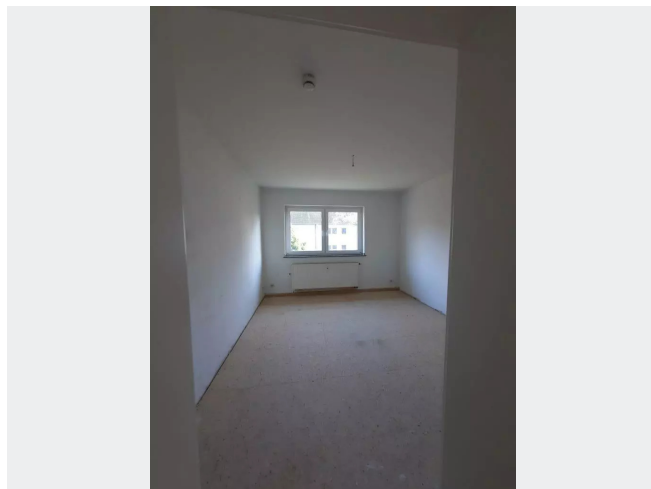


Bad Bild 2

## BILDER



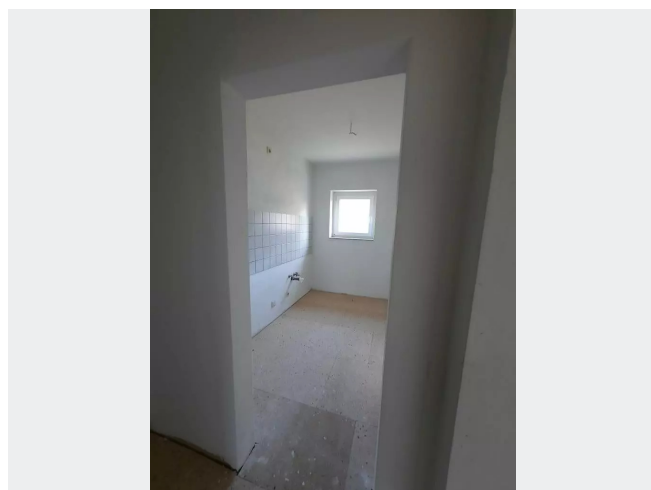
Schlafzimmer



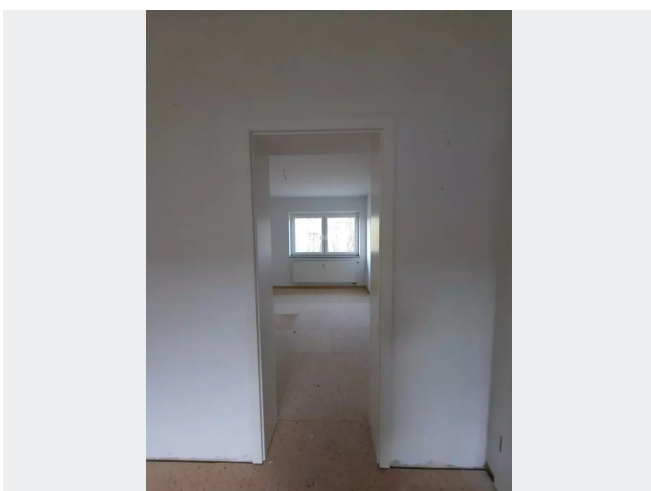
Kinderzimmer



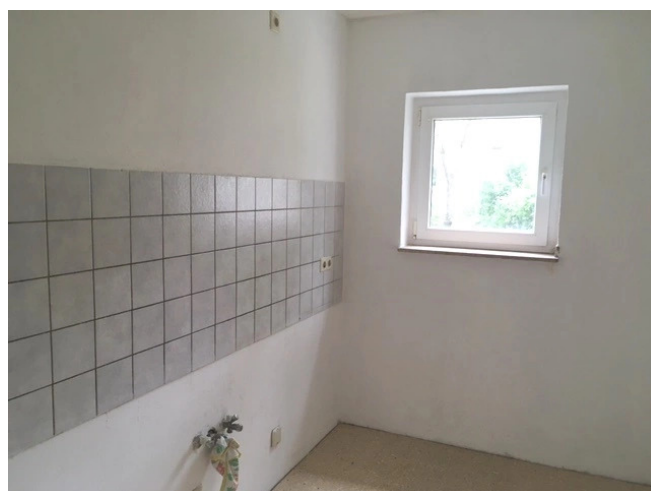
Grünflächen



Blick in die Küche

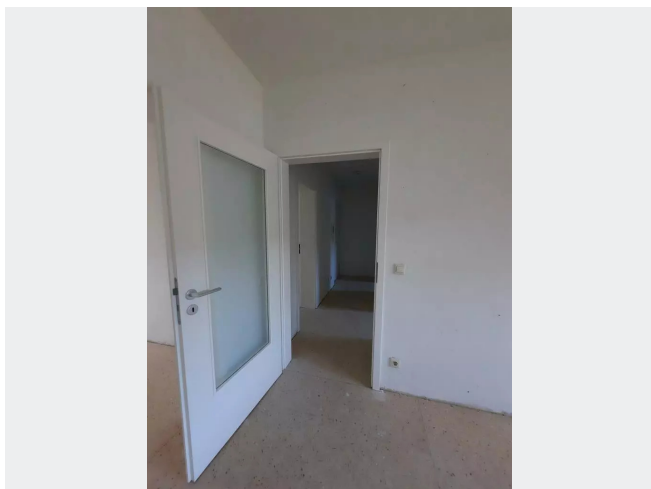


Blick ins Schlafzimmer

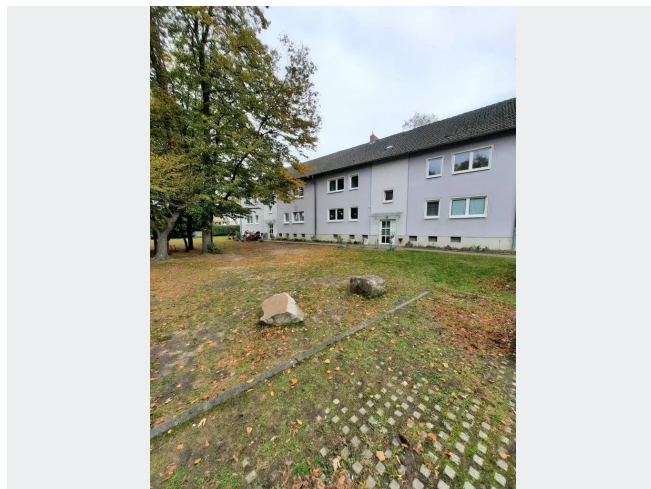


Küche

## BILDER



Blick in den Flur



Haustürseite

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed. A small line of text reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Marl-Hamm	175 m
Marl-Hamm	181 m
Kfz.-Betrieb Kriens GmbH	651 m
Oldtimer Service Ullmann	694 m
Esso Tankstelle	882 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mykonos Grill	581 m
Restaurant Nikolaos Mouratidis	586 m
Wespenumsiedlung und Hornissenberatung	590 m
TheWaxHouse - Wellness & Cosmetics	590 m
Bachacker Grill	603 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Postfiliale Marl-Hamm	227 m
Deutsche Post Filiale 592	232 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Filiale Waldsiedlung	504 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	938 m

### Bildung

Käthe-Kollwitz-Schule	258 m
Käthe-Kollwitz-Schule	258 m
DRK-Kindergarten am Wald	366 m
Städt. Kindertagesstätte Zwergenland	744 m
AWO-Kindertageseinrichtung „Klabauter“	898 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Burçak Bäckerei Marl Hamm	290 m
Bäckerei Imping GmbH & Co. KG	452 m
Edeka Zutz	461 m
Netto Marken-Discount	519 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	846 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. John The	392 m
Dr. med. S. F. Madani Arzt	628 m
Dr. med. Sayed Fazlollah Madani	628 m
Finken Apotheke	774 m
Zahnarztpraxis Uwe Samoyski	837 m
... und 2 weitere	