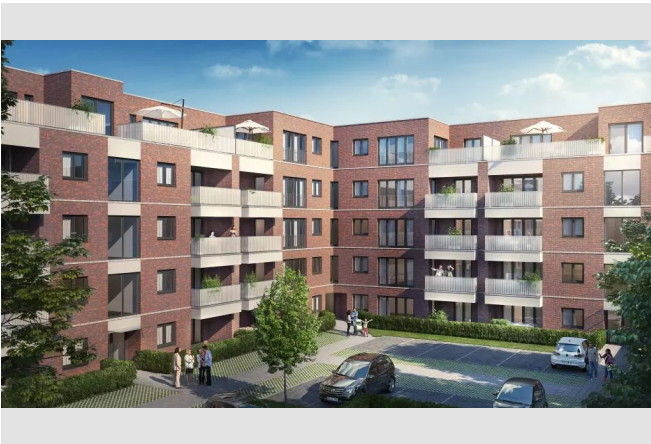


## Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chiara Kumpmann**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Görresstraße 10b  
45657 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	93 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	15.10.2024
Kaltmiete	1.034,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	1.346,00 €
Kaution	3.102 €
Expose-Nr.	1844-37-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung in einem Neubauquartier, welches erst Februar 2019 bezugsfertig ist. Verteilt auf fünf Gebäude mit fünfgeschossiger Bauweise befinden sich 78 hochwertige und barrierearme Wohnungen mit klar strukturierten Grundrissen und Wohnungsgrößen zwischen ca. 58 und 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien haben hier ihr neues Zuhause gefunden.

Das Objekt ist in energieeffizienter Bauweise nach KfW 55-Standard errichtet. Je nach Verfügbarkeit kann ein Tiefgaragen- oder Stellplätze im Innenhof zusätzlich mit angemietet werden.

Wünschenswert ist die Übernahme der Einbauküche. Ebenfalls ist die Übernahme von den Badezimmerschränken möglich.

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 „1844-37-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

Der Standort für das Wohnquartier im Stadtteil Mitte liegt rund 150 Meter nordöstlich des Stadtzentrums im begehrten Nordviertel. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ist sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie Kindergarten und Schulen sind ebenso gut erreichbar. Nur 500 Meter entfernt befindet sich zudem das Shoppingcenter Palais Vest. Auf über 40.000 Quadratmetern bietet es einen abwechslungsreichen Mix aus Fachgeschäften, Dienstleistungen und Gastronomie.

Fußläufig, nur wenige Meter vom Wohnquartier entfernt, liegt der Hauptbahnhof von Recklinghausen mit Verbindungen nach Münster, Düsseldorf, Köln und Essen. Zudem ist der Hauptbahnhof mit dem vorgelagerten Busbahnhof zentraler Ausgangspunkt mehrerer Buslinien. Durch die Anschlüsse an die Autobahnen A43 und A2 ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Auch über die Bundesstraße B225 ist Recklinghausen zentral erschlossen.

Sollten Sie eine kulturelle Abwechslung suchen, erwarten Sie innerhalb der Kunsthalle Recklinghausen unterschiedliche Ausstellungen und Vernissagen. Auch das Ruhrfestspielhaus ist eine beliebte Location für das kulturelle Leben in Recklinghausen, das inmitten der grünen Idylle des Stadtgartens liegt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Moderne und Stilvolle Ausstattung mit:

- edlem Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- großzügige Terrassen-/Balkonflächen
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegensprechanlage
- überwiegend bodentiefe Fenster
- regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertige Sanitärausstattung
- große Spiegelflächen in den Bädern
- ebenerdige Duschen
- Separater Kellerbereich
- Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

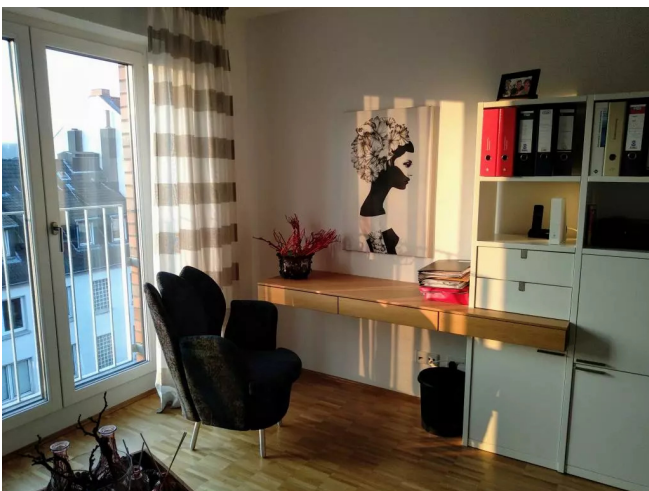
## BILDER



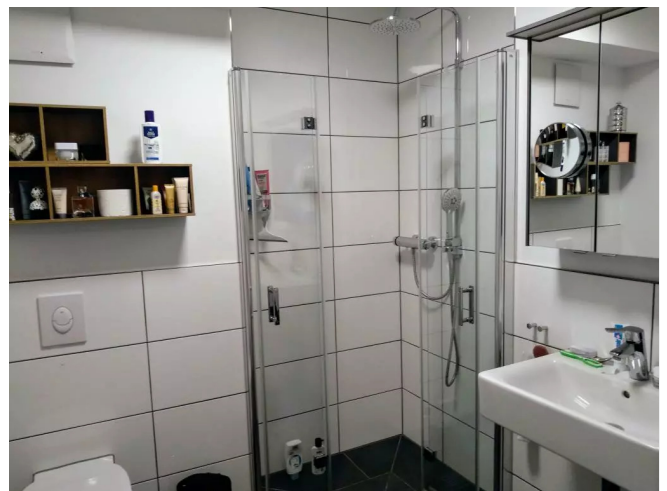
Innenhofansicht



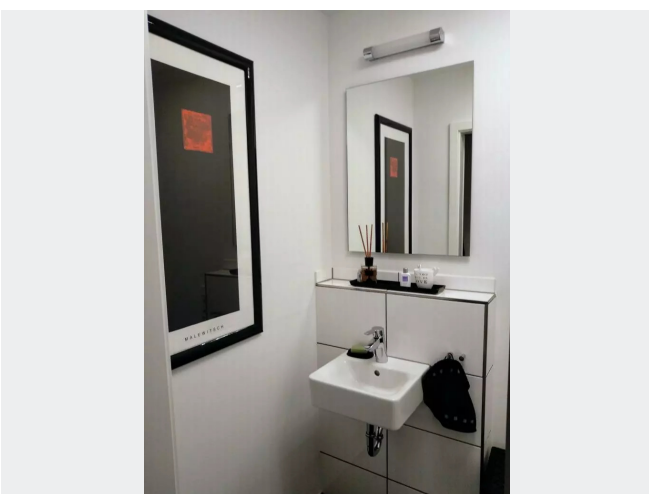
Küche



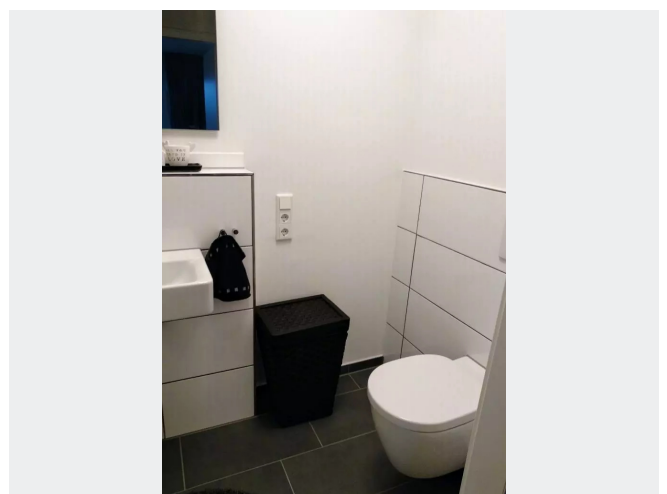
Büro/Kinderzimmer/Schlafzimmer



Badezimmer

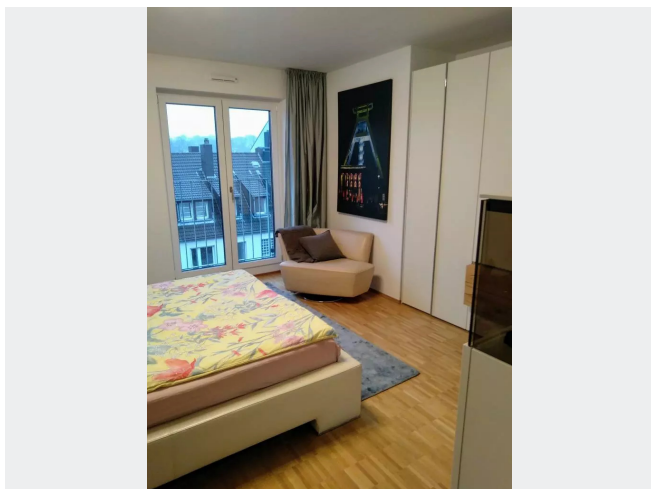


Gäste WC

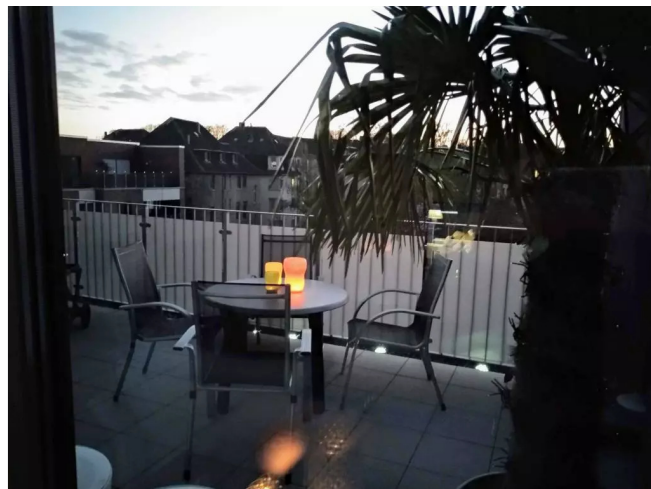


Gäste-WC

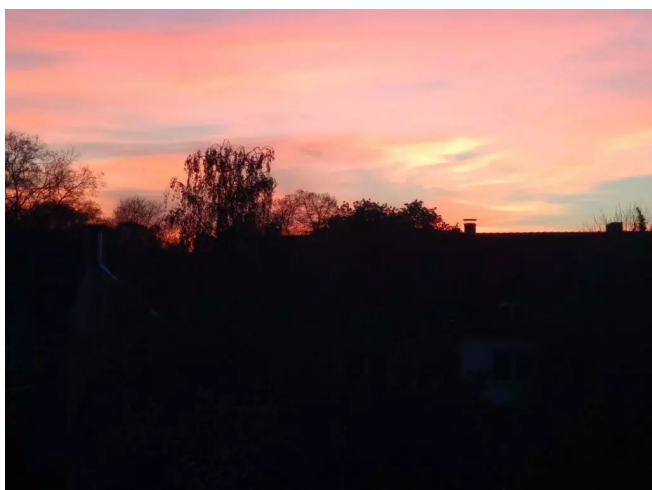
## BILDER



Schlafzimmer



Dachterrasse

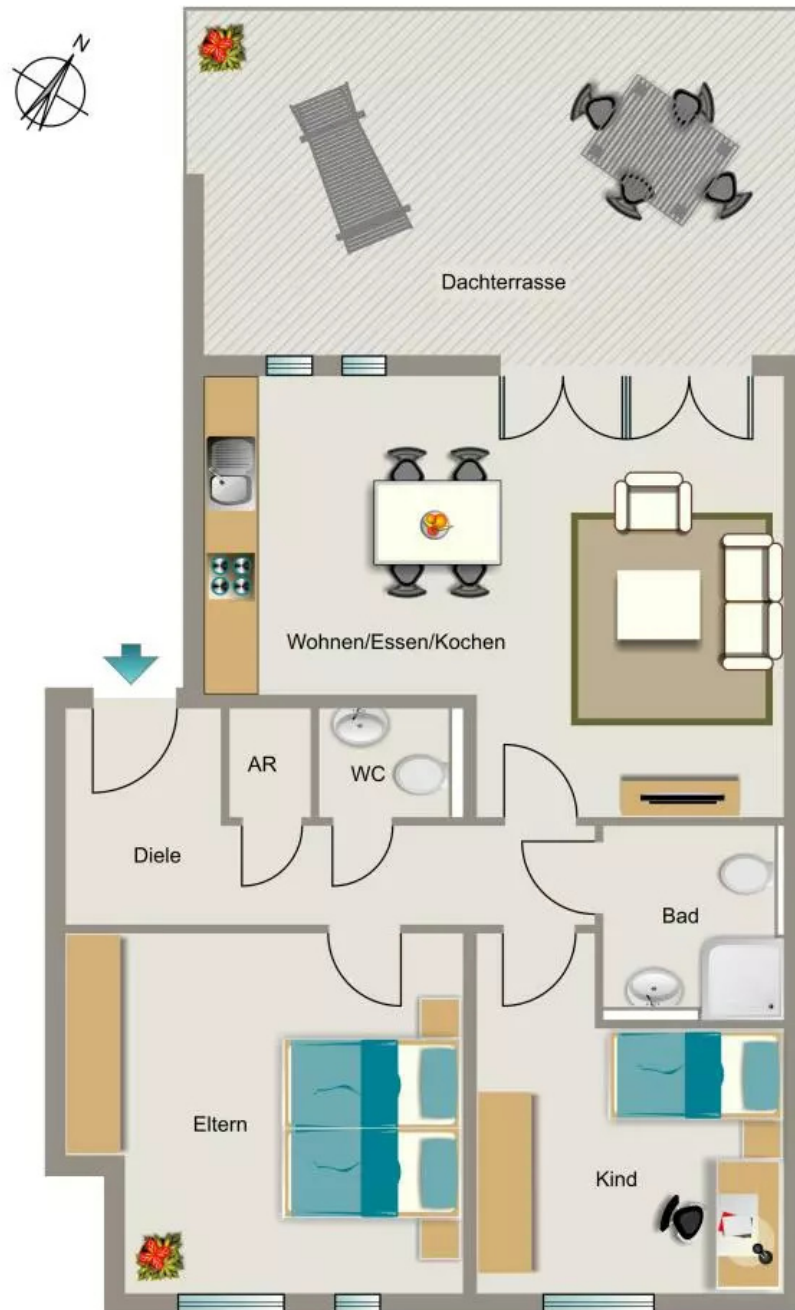


Ausblick



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Witkowski Georg	76 m
Ergotherapie am Arbeitsamt	85 m
Oralchirurgie Recklinghausen	93 m
Frau Dr. med. Antje Ewers	119 m
Dr. Staschewski	147 m
... und 113 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	122 m
Postbank Filiale	128 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	188 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	188 m
Geldautomat Sparkasse Recklinghausen	234 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Markus Horn Und Team	88 m
Recklinghausen Hbf	185 m
Aral	259 m
Aral	259 m
Recklinghausen	271 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Marie-Curie-Gymnasium Recklinghausen	90 m
Raphael-Schule Recklinghausen	204 m
Kurfürstenwallschule	291 m
Wolfgang Borchert Schule/ ehemalige Fährmannschule	324 m
Berufsbildungsstätte des Bauhandwerks	357 m
... und 34 weitere	

### Einkaufen

Pizzeria Ristorante ETNA	94 m
Familien Haus Markt	210 m
Kamps Bäckerei	247 m
Aral	259 m
BackWerk	269 m
... und 36 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Ristorante ETNA	94 m
Mr. Wasabi Recklinghausen	98 m
Pizzeria Pinocchio Recklinghausen	168 m
Kunsthalle Recklinghausen	183 m
Dragan's Beef Club No.1	186 m
... und 187 weitere	