

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Grunt**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27311

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Waldstraße 9  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	298,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	467,00 €
Kaution	894 €
Expose-Nr.	2030-31-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus im familiengerechten Umfeld. Die Wohnungen sind alle mit Gaszentralheizung ausgestattet, welche ebenfalls für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird,.

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 „2030-31-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 ist (wie es der Name schon verrät) durch viele Grünanlagen geprägt, wodurch sich Singels, aber auch unsere Familien sehr wohlfühlen. Ruhige Einliegerstraße mit überwiegend 2-geschossiger Bebauung. Zum Zentrum Erkenschwicks mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten etc. sind es etwa 20 min. Gehminuten. Zum Stimbergpark bzw. zur nahegelegenen Haardt sind es nur wenige Gehminuten. Die umliegenden Städte erreichen Sie binnen 15-20 min. mit dem PKW, wie auch die umliegenden BAB.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird mit Raufaser weiß tapeziert und Bodenbelag ist Mietersachen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

## 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

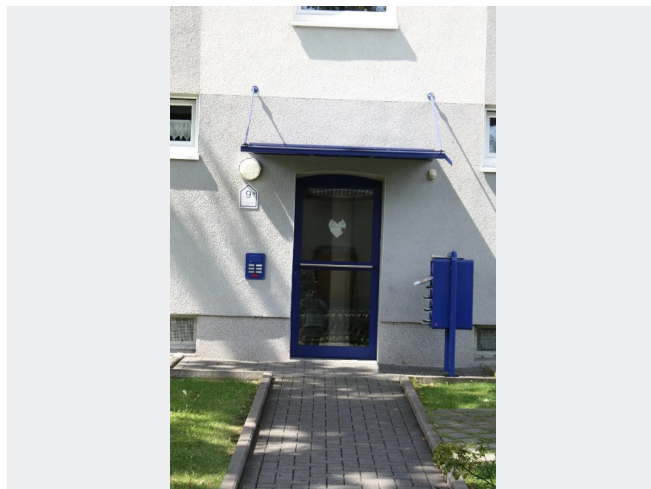
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

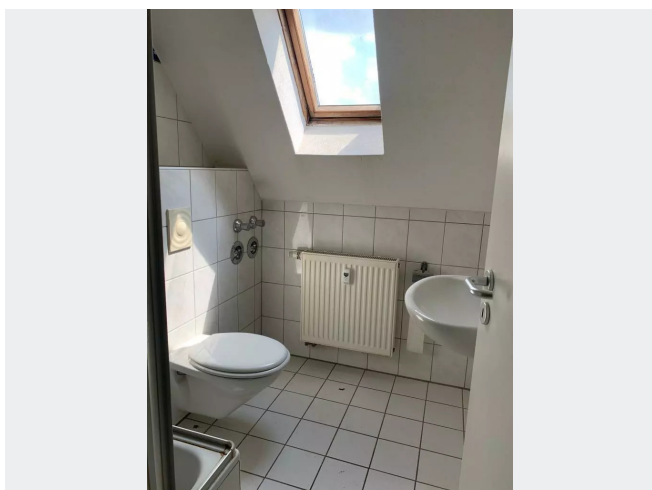
## BILDER



Hausansicht



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick	301 m
Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick	301 m
Familienzentrum St. Marien	689 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	716 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	766 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Bruckner Fahrzeugtechnik	317 m
Pastoor's Auto Service Bernhard	360 m
Autopartner Oer-Erkenschwick	523 m
K.A.R UG	531 m
WorKFlow Folien	583 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Udo Homeyer	397 m
Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor	735 m
Einhorn-Apotheke	736 m
Frau Margrit Halbach	736 m
Herr Dr. Frederik du Mee	738 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Halde Zeche Ewald-Fortsetzung, Zugang Nord	597 m
La Sofra	678 m
Big Baba Burger GmbH	827 m
Restaurant Rapen	838 m
Bella Casa Lounge Oer-Erkenschwick	888 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Kettler-Brot GmbH	741 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	879 m
Lidl	947 m