

## Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Schaub-Meise**

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325-3775-21216

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Leostraße 4A  
44579 Castrop-Rauxel

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	251,81 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiete	421,81 €
Kaution	755 €
Expose-Nr.	2330-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese Wohnung für 1 Person, befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.  
Das Badezimmer wurde modernisiert und es wurde eine Dusche eingebaut.  
Ein schöner Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden.

Zum Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein zwingend erforderlich!  
(Beantragung des Wohnberechtigungsscheins beim Amt für Wohnungswesen, Europaplatz 1)

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 „2330-23-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

Castrop-Rauxel, Ortsteil Rauxel (Grenze Bladenhorst)  
Der Bahnhof Rauxel ist fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vor Ort.  
Gute Verkehrsanbindung (A2/A42)

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Dusche
- Gegensprechanlage
- Gasheizung
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

## 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!

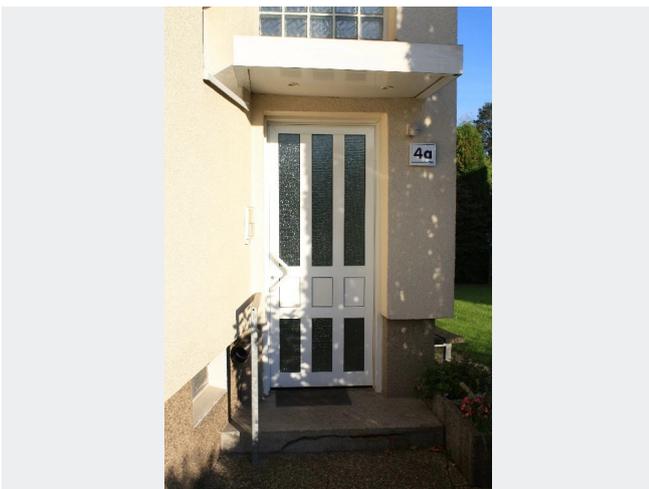
## BILDER



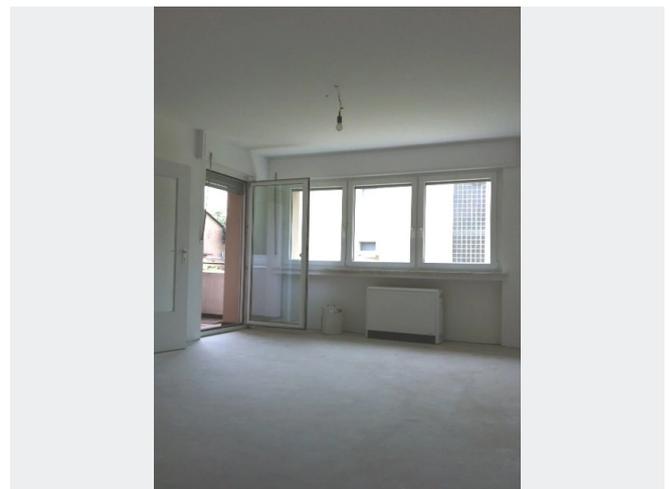
Hausansicht



Seniorenwohnung



Hauseingang



Wohnzimmer

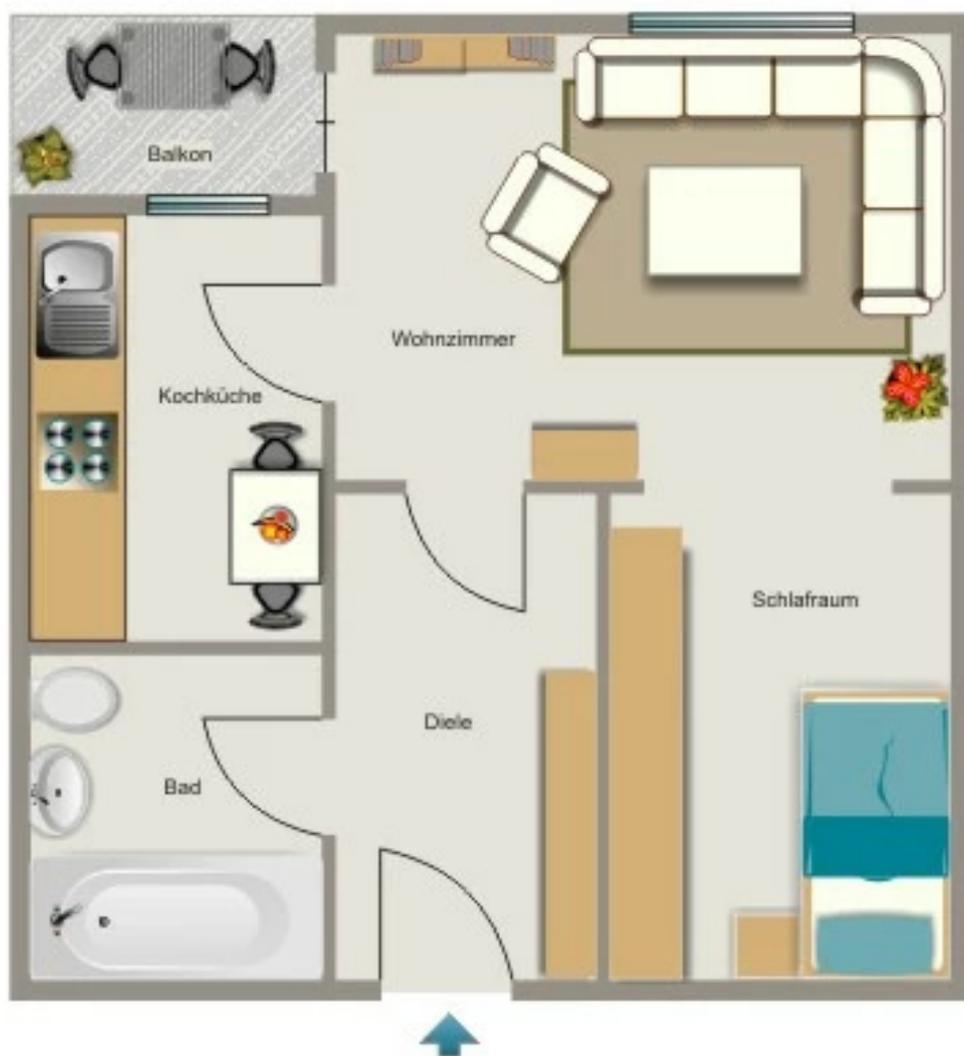


Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Deininghauser Bach	140 m
Just your Yoga	326 m
Yogaschule Mahadevi	329 m
Sushi Mix	501 m
Das Café	503 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Nord Stein MARKT Castrop-Rauxel	532 m
Parkplatz Netto	638 m
Bäckerei Brinker GmbH	660 m
Netto Marken-Discount	667 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	684 m

### Bildung

Oktavo - Musiklehrer Arnfried Rosenkranz	150 m
Ninas Musikgarten	326 m
Yogaschule Mahadevi	329 m
Städtische Grundschule Waldschule	408 m
Städtische Grundschule Waldschule	408 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	188 m
Lottoannahmestelle Sachdeva	528 m
Deutsche Post Filiale 620	528 m

### Gesundheit und Soziales

Theresia Greef	247 m
Podologische Praxis Tanja Fabek	456 m
Praxis für Zahnheilkunde Dr. Sebastian Polus & Simone Göhrin	463 m
Frau Simone Göhring	463 m
AOK NordWest - Geschäftsstelle Castrop-Rauxel	464 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto-Hifi Weiß	415 m
ASC - Auto Service Center	460 m
Castrop-Rauxel Hbf	481 m
Castrop-Rauxel Hbf	508 m
Castrop-Rauxel Hbf	508 m
... und 11 weitere	