

## Wohnen ab 60.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Monika Fischer**

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21236

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sonnenschein 118  
44579 Castrop-Rauxel

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	241,63 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	462,63 €
Kaution	725 €
Expose-Nr.	2336-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse im 1. Obergeschoss Mitte eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist dem Personenkreis Senioren vorbehalten (ab 60 Jahre).

Die Flurreinigung wird durch unser Unternehmen durchgeführt.

Für die Anmietung ist ein WBS (Wohnberechtigungsschein) erforderlich!

Das Bad wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche.

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 „2336-23-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 Habinghorst  
Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung (A2/A42)

Zum Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Gas-Zentralheizung
- Balkon
- Gegensprechanlage

In Wohnzimmer und Flur liegt Laminat. Es sind keine Tapeten mehr vorhanden!

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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



Titelbild



Außenansicht



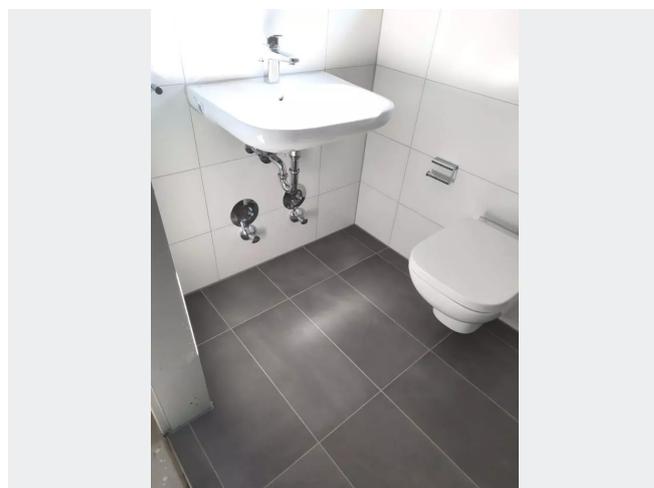
Hauseingang



Wohnzimmer

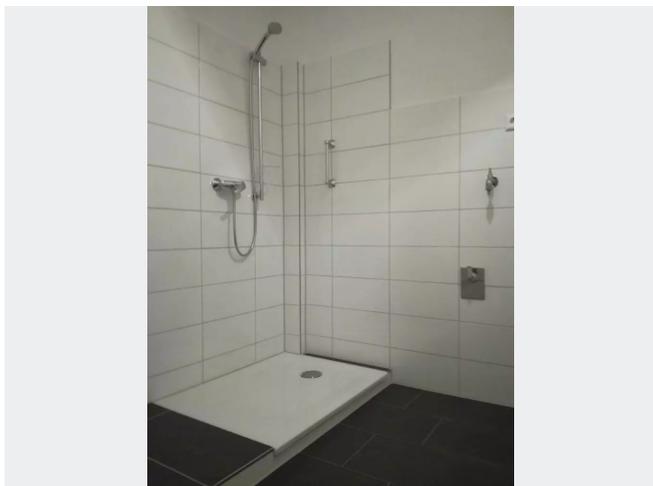


Schlafzimmer



WC

## BILDER



Dusche beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Stephanuskindergarten	259 m
Kath. Familienzentrum St. Barbara	304 m
AWO Kindergarten Habinghorst	411 m
Katholischer Kindergarten St. Lambertus Henrichenburg	527 m
Grundschule Alter Garten	639 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	605 m
Deutsche Post Filiale 525	641 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Henrichenburg	671 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Manfred Böger	270 m
Nord-Apotheke	276 m
SATAS Kuepper	400 m
Zahnarztpraxis Zahn im Glück	505 m
Herr Dr. med. Heinrich Barenberg	517 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Steakhaus Lindenhof	281 m
Amnos Castrop	354 m
Kleingartenverein Henrichenburg e.V.	394 m
Nordlager	475 m
JET Tankstelle	501 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

DS-Autovermietung Castrop-Rauxel	306 m
MT Autoaufbereitung Mobile Servis	318 m
JET Tankstelle	501 m
star Petrol Station	621 m
star Petrol Station	621 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	501 m
Malzers Backstube	526 m
REWE Thomas	534 m
Bäckerei Brinker GmbH	592 m
EDEKA Bitter	592 m
... und 5 weitere	