

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Lange Straße 175D  
44581 Castrop-Rauxel

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	262,31 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	481,31 €
Kaution	787 €
Expose-Nr.	2337-23-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 2,5 Raum Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad) liegt im 1. Obergeschoss rechts. Die Wohnanlage wurde in 2-geschossiger Bauweise errichtet und die Wohnungen sind dem Personenkreis Senioren vorbehalten.

Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt ausschließlich an Personen ab 60 Jahren, die einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhalten.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche.

Der Laminat, das Seniorenbett im Schlafzimmer sowie diverse Möbel können übernommen werden.

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 „2337-23-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

Die Wohnung liegt am Rande von Castrop-Rauxel, im Ortsteil Ickern.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung. Autobahn A2 (Ausfahrt C-R, Henrichenburg) in ca. 2 km Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Gasheizung
- Gegensprechanlage
- Kaltwasserzähler
- Isolierverglasung
- Balkon
- Kellerersatzraum in der Wohnung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Rauchwarnmelder

## 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!

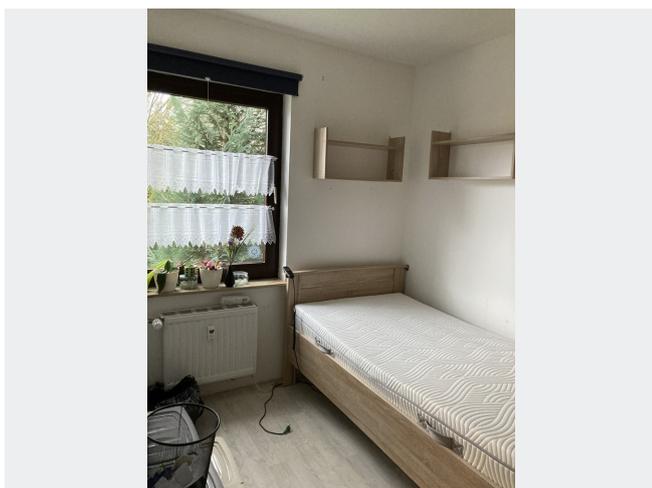
## BILDER



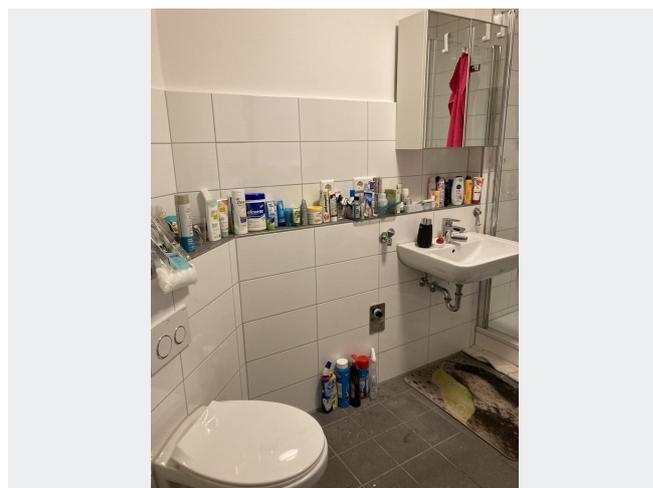
Bild



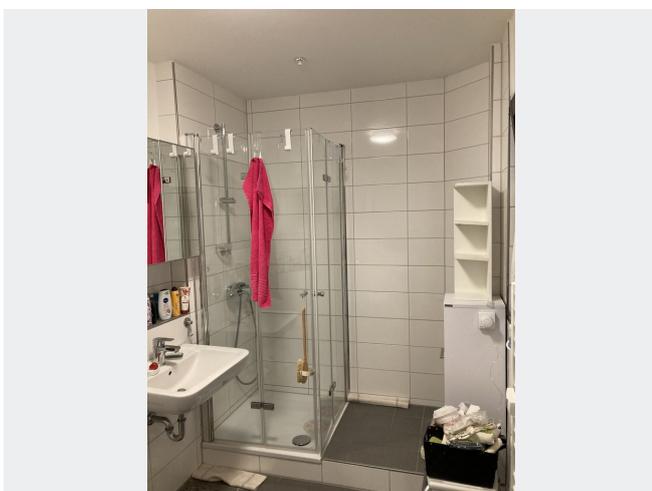
Fassade vorn



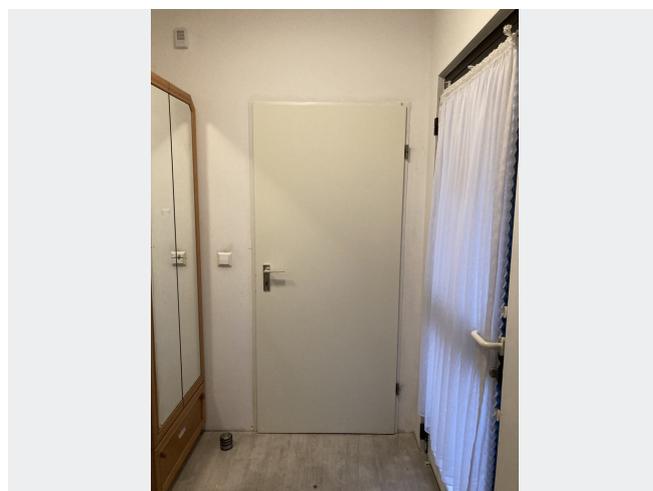
Schlafzimmer



Bad



Dusche



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Paradis	103 m
GLADISCH – Mittagsgesichte · Wurstwaren · Partyservice	175 m
TotalEnergies Tankstelle	223 m
Zentrum für Lebensqualität	306 m
Zugrad der Zeche	344 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	508 m
Regina Gerhard e.K.	510 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	547 m
ATM (Volksbank)	786 m
Deutsche Post Filiale 524	920 m

### Auto und Verkehr

Jimmy's KFZ Meisterwerkstatt	171 m
TotalEnergies Tankstelle	223 m
TotalEnergies Tankstelle	223 m
Autohaus Ickern	354 m
TÜV NORD Station Castrop-Rauxel (im Autohaus Ickern /ÜO)	374 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	223 m
Castroper Meisterbäckerei Hötzschold und Rovanssek OHG	449 m
PENNY	522 m
MALZERS Backstube	647 m
Auffenberg Café am Markt	759 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

MVZ Zahnarzt Centrum Castrop GmbH Zahnarzt Koberg	390 m
Praxis Dr. med. Fausi Ghazzi   D-Arzt, Chirurg & Unfallchirurg	463 m
Frau Dr. (H) Gabriela Rurainsky-Müller	464 m
Dr. med. J. Hansmeyer	466 m
Frau Natalie Soltysik	468 m
... und 35 weitere	

### Bildung

Lars Bracht Nachhilfe	443 m
Grundschule Am Busch	495 m
Grundschule Am Busch	495 m
Ev. Tageseinrichtung Arche	594 m
Kath. Familienzentrum St. Barbara	833 m
... und 4 weitere	