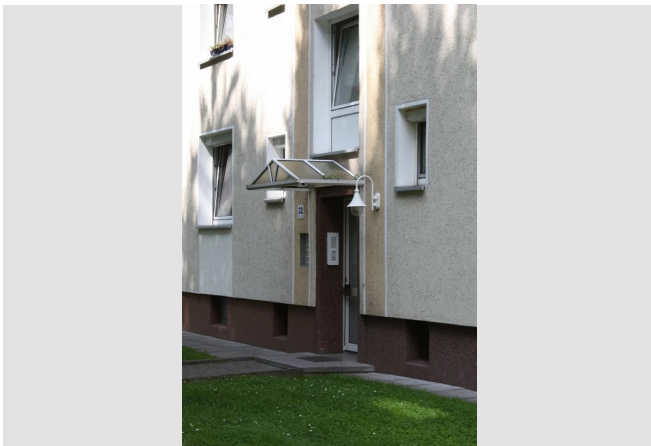


## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### 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)

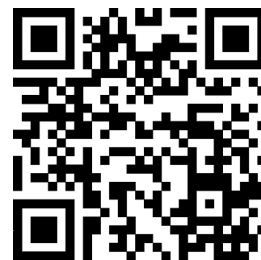
### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiheitstraße 32  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	593,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	2460-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die 4,5 Raum Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses.

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 „2460-20-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

Das 5-Familienhaus der Freiheitstraße 32 befindet sich 'Im Eingangsbereich' zu unserer Siedlung. Zur Innenstadt mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Post, Schulen etc. sind es etwa 500m.

Die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig in 100m erreichbar. In die umliegenden Städte gelangt man via ÖPNV oder PKW binnen weniger Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die schnittige Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- weißes Tageslichtbad mit einer Badewanne
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße funierte Zimmertüren sowie Türzargen
- helle Wandtapeten vom Vormieter

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, sodass der Mieter die Gestaltung der Räume selbst vornehmen kann.

Neben dem Mieterkeller wird separat noch eine Stellfläche für die Waschmaschine im Kellerbereich zur Verfügung gestellt. In der Miete enthalten ist der Anschluss an das Kabel-TV-Netz.

## 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

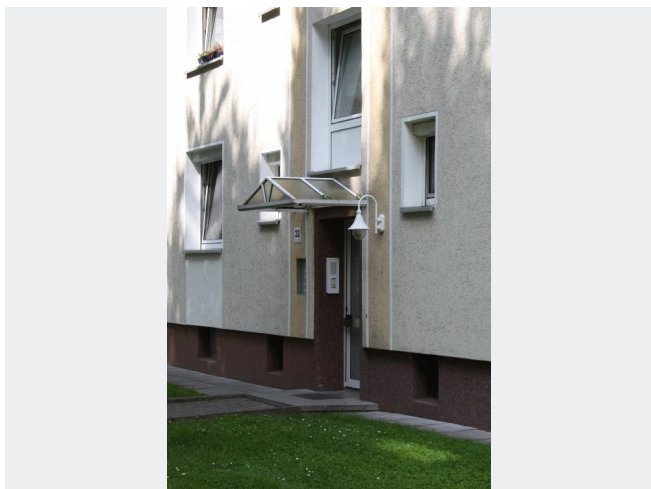
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

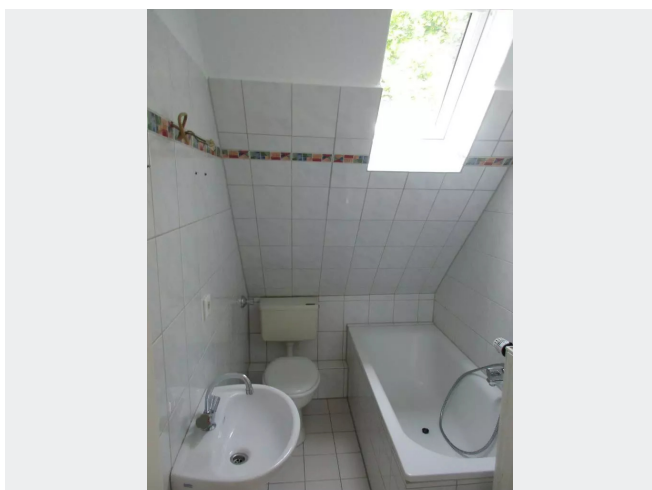
## BILDER



Hauseingang



Objektansicht hinten

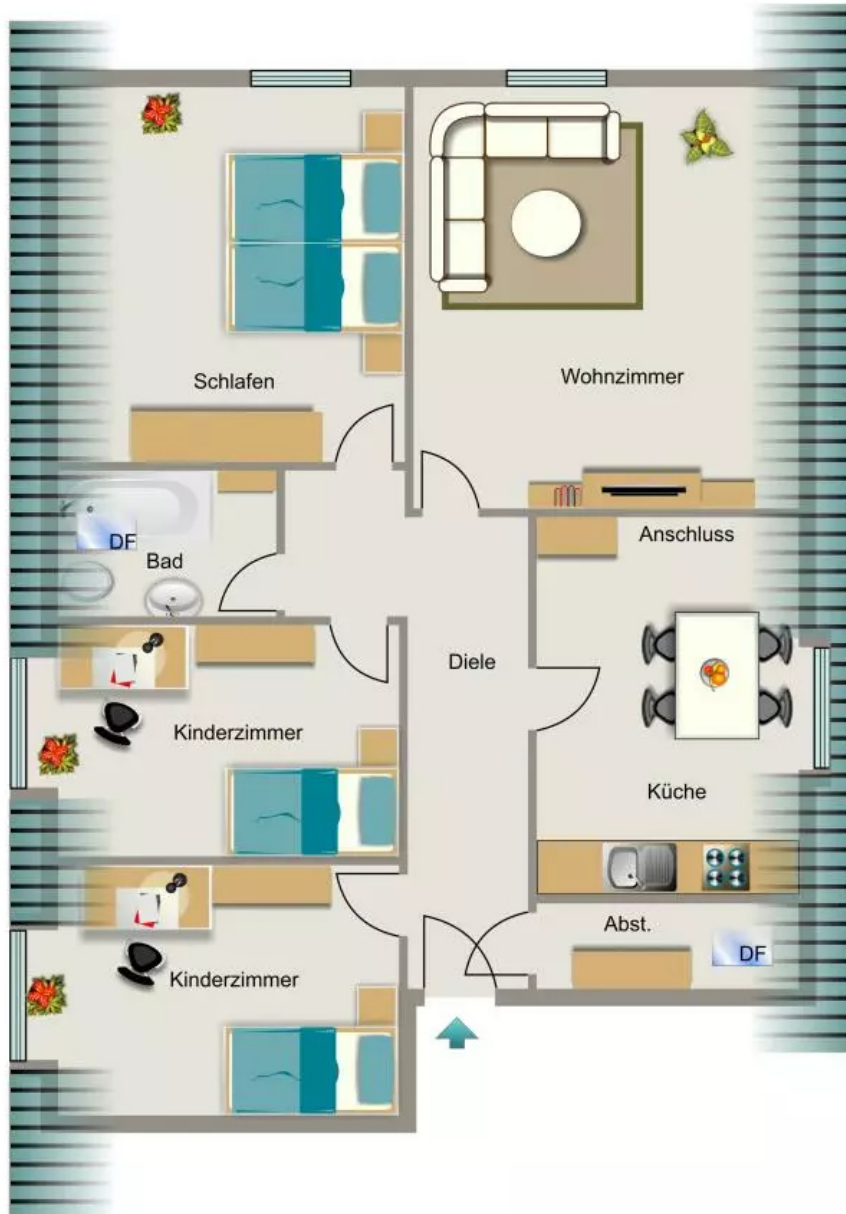


Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	380 m
Kinder- und Jugendarztzentrum	383 m
Dr. Abtahi	383 m
Gemeinschaftspraxis - Frau Dr. med. Frauke Broer-Boos	407 m
Herr Tobias Pantförder	407 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Martin-Luther-King- School	890 m
Martin-Luther-King- School	890 m
Christoph-Stöver-Realschule	901 m
Friedrich-Fröbel-Sporthalle	947 m

### Einkaufen

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	380 m
Lidl	447 m
EDEKA Zierles	560 m
E center Zierles	575 m
Kaufland	691 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

OER-E. Berliner Platz	662 m
Shell	836 m
Shell	836 m
Jet Tankstelle	931 m

### Sonstiges

Shell	836 m
-------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	836 m
Shell	836 m
Jet Tankstelle	931 m
Jet Tankstelle	931 m