

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Oer-Erkenschwick Groß-Erkenschwick



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Laura Fichtner**

Lessingstr. 65

45657 Recklinghausen

Telefon: 02361 200-27309

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Heinrich-Imig-Straße 5

45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	15.12.2024
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	631,00 €
Kaution	1.320 €
Expose-Nr.	2590-44-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 2,5 Raum Wohnung umfasst ca. 50 qm<sup>2</sup> und befindet sich in einem 4- Parteien Haus. Die Wohnung ist mit einem Balkon ausgestattet.

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 „2590-44-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

Mitten im grünen und ruhigen gelegen, befindet sich die Heinrich-Imig-Straße. Das Siedlungsgebiet umfasst einige Mehrfamilienhäuser mit 4-6 Mietparteien. Zwei Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle des ÖPNV direkt am Schulzentrum. Von hier aus erreichen Sie binnen weniger Minuten das Zentrum Erkenschwicks mit Ärzten, Apotheken, Banken und Geschäften des täglichen Bedarfes.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

## 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!

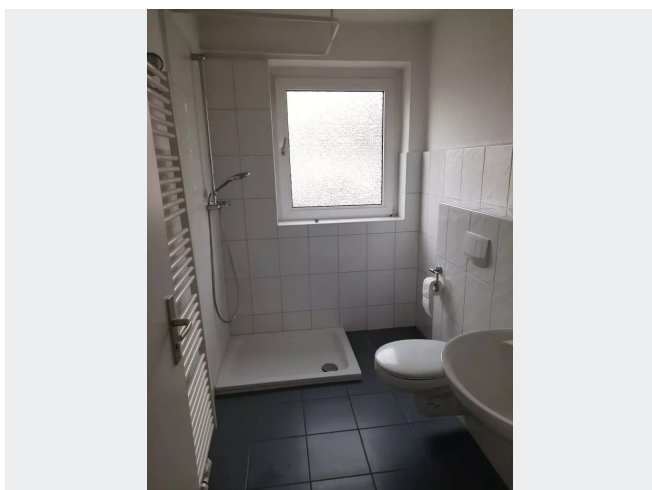
## BILDER



Hausansicht vorne



Hausansicht hinten



Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Famiglia	59 m
Pizzeria Diamanta Oer Erkenschwick	137 m
Abu Najibs Haus	138 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Josef	176 m
Kaan Meisterdöner	179 m
... und 43 weitere	

### Auto und Verkehr

Smarte Automobile e.Kfr.	363 m
OER-E. Berliner Platz	378 m
Aral	423 m
Aral	423 m
Jürgen Lüttecke SmartRepair	746 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Beethovenstraße	61 m
Frau Dr. med. Sabine Opalka	63 m
Zahnarztpraxis Sarem Oer-Erkenschwick	69 m
Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Osman Kun & Dr. Jan Selig	124 m
Alte Apotheke Markus Vollminghoff e.K.	162 m
... und 44 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Wichernheim	161 m
Kindertagespflege Wundertüte	175 m
Christoph-Stöver-Realschule	178 m
Willi-Winter-Halle	187 m
Willy-Brandt-Gymnasium	221 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Firat Bäckerei Simit Sarayi	179 m
Herzallerliebst	260 m
Kettler-Brot Gmbh	263 m
Kaufland	349 m
Kaufland	349 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	247 m
Deutsche Post Filiale 613	313 m
ING-Geldautomat	350 m
Deutsche Post Filiale 540	526 m