

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Kretzlik**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27332

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Königstraße 36  
45663 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	465,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	713,00 €
Kaution	1.395 €
Expose-Nr.	2800-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Gebäude wurde 1957 erbaut und ist umfasst von weitläufigen Grünanlagen.

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 „2800-25-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

Der ruhige Stadtteil König-Ludwig ist nur wenige Gehminuten vom Südpark entfernt, welcher mit seinen Erholungsflächen optimale Gelegenheiten zum Entspannen bietet. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermarkt und Bäcker befinden sich in der Nähe. Des Weiteren sind Kindergärten und Schulen genauso fußläufig erreichbar. Die Lage garantiert eine gute Anbindung zur Autobahn A2 mit Anschluss an die A43. Zur lebhaften Innenstadt sind es ebenfalls nur wenige Kilometer.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Helle 3-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad und Balkon. Das Bad verfügt über eine ebenerdigen Dusche und einem Handtuchheizkörper. Vom großen Balkon schauen Sie in die weitläufigen Grünanlagen. Auf Wunsch kann eine Gartenparzelle mit angemietet werden.

## 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



Rückansicht



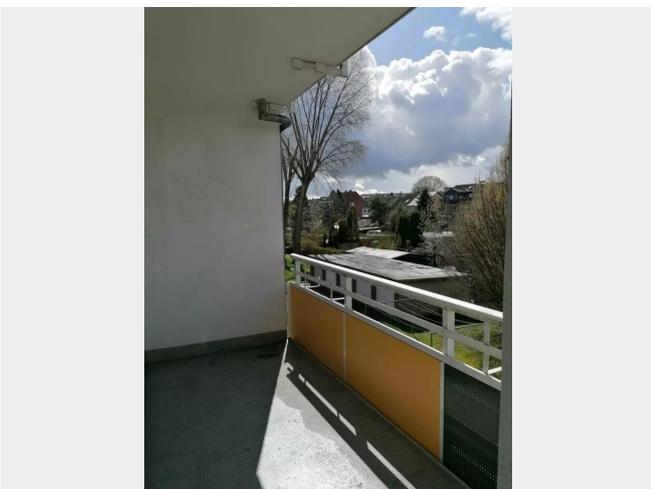
Duschbad



Bodenbelag



Fliesenspiegel



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Löwen Tränke	159 m
Löwen Tränke	159 m
Bistro und Pizzeria Antica Roma am Südbad	305 m
Süd Park	327 m
Südpark	329 m
... und 32 weitere	

### Auto und Verkehr

Classic Cars Fahrzeugaufbereitung	561 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Recklinghausen	562 m
NC Autoreifen	704 m
Auto-Center Heddier GmbH Infiniti Service	880 m
Auto-Center GmbH Heddier	913 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Kindergarten	168 m
Kath. Kindergarten St. Antonius	423 m
Städtische Realschule Overbergstr.	442 m
Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen	444 m
Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen	444 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Glückauf-Apotheke	302 m
Herr Dr. med. Theodor Uhländer	372 m
Dr. med. Susanne Uhländer	377 m
Drs. med. Susanne Uhländer & Theo Uhländer Ärzte f. Allgemein- /	
Sportmedizin	380 m
Hausarztzentrum Antonius - Dres. Susanne und Theo Uhländer	380 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Küper	520 m
Penny Market	602 m
Bäckerei Hövelmann e.K.	613 m
ALDI Nord	859 m
Janusz Minimarkt -Besonderes aus Polen	898 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	528 m
Deutsche Post Filiale 816	585 m