

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Recklinghausen König-Ludwig



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Königstraße 38  
45663 Recklinghausen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 59 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 2 von 3           |
| Bezugsfrei ab    | 31.01.2025        |
| Kaltmiete        | 445,00 €          |
| + Nebenkosten    | 163,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 100,00 €          |
| Gesamtmiete      | 708,00 €          |
| Kaution          | 1.335 €           |
| Expose-Nr.       | 2800-35-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „2800-35-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

Die Wohnung ist komplett Rauhfaser weiß tapeziert und gestrichen. Das Tageslichtbad ist mit weißen Fliesen ausgestattet. Die Heizkörper und die Zimmertüren wurden komplett erneuert.

## 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!

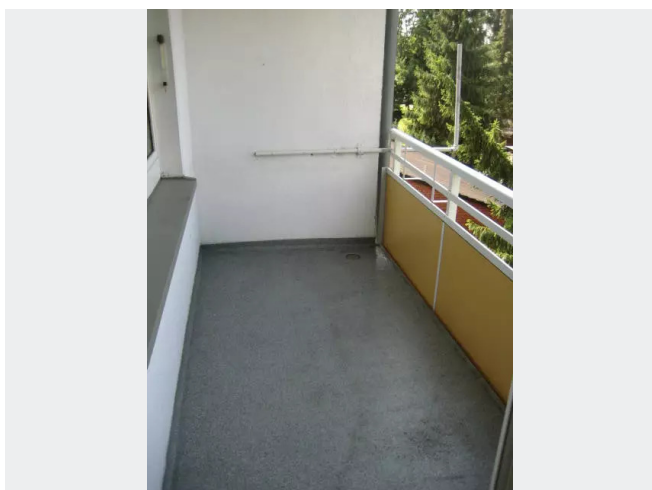
## BILDER



Rückansicht



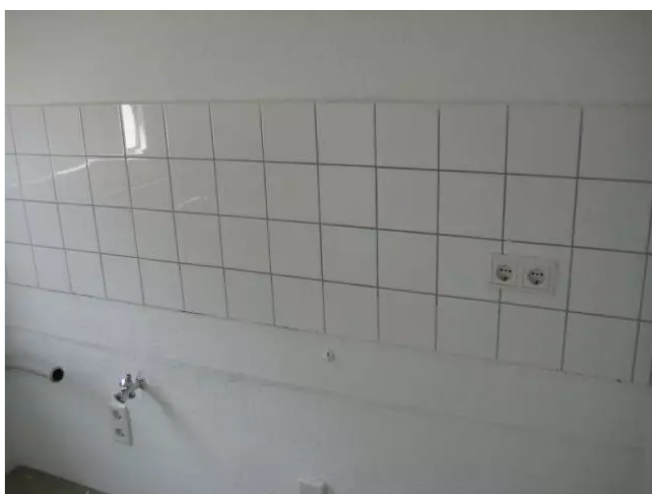
Bad



Balkon



Blick v. Balkon



Fliesenspiegel Küche



Straßenansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Löwen Tränke                              | 142 m |
| Löwen Tränke                              | 142 m |
| Bistro und Pizzeria Antica Roma am Südbad | 294 m |
| Süd Park                                  | 329 m |
| Südpark                                   | 335 m |
| ... und 30 weitere                        |       |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Classic Cars Fahrzeugaufbereitung         | 548 m |
| AUTOGLAS SPEZIALIST Recklinghausen        | 550 m |
| NC Autoreifen                             | 715 m |
| Auto-Center Heddier GmbH Infiniti Service | 890 m |
| Kfz-Meisterbetrieb Kurtoglu               | 921 m |
| ... und 12 weitere                        |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Kindergarten                               | 161 m |
| Kath. Kindergarten St. Antonius            | 439 m |
| Städtische Realschule Overbergstr.         | 451 m |
| Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen | 453 m |
| Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen | 453 m |
| ... und 16 weitere                         |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Glückauf-Apotheke  | 318 m |
| Herr Dr. med. Theodor Uhländer                                   | 385 m |
| Dr. med. Susanne Uhländer  | 390 m |
| Drs. med. Susanne Uhländer & Theo Uhländer Ärzte f. Allgemein- / |       |
| Sportmedizin   | 393 m |
| Hausarztzentrum Antonius - Dres. Susanne und Theo Uhländer       | 393 m |
| ... und 12 weitere   |       |

### Einkaufen

|  |       |
|--|-------|
| Bäckerei Küper                         | 504 m |
| Penny Market                           | 592 m |
| Bäckerei Hövelmann e.K.                | 603 m |
| ALDI Nord                              | 872 m |
| Janusz Minimarkt -Besonderes aus Polen | 887 m |
| ... und 5 weitere                      |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM | 539 m |
| Deutsche Post Filiale 816           | 573 m |