

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Brechtstraße 4  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	743,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	2890-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Sechs-Familienhaus auf der Brechtstraße wurde 1959 gebaut. Die Wohnung selber zählt 3,5 Zimmer mit 59,66 m<sup>2</sup> in dem jeder Raum durch den zentralen Flur zu erreichen ist.

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 „2890-26-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

Am Rande des grünen und ruhigen Musikerviertels mit den großflächigen Rasenflächen gelegen befindet sich die Brechtstraße. Das Siedlungsgebiet umfasst einige Mehrfamilienhäuser mit 4-6 Mietparteien. Zwei Gehminuten entfernt liegt der Berliner Platz im Zentrum Oer-Erkenschwicks. Im Zentrum Oer- Erkenschwick gibt es sowohl Ärzte, Apotheken, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfes sodass kein Wunsch unerfüllt bleibt. Vom Busbahnhof am Berliner Platz sind alle Bereiche Oer- Erkenschwicks binnen weniger Minuten mit dem Bus zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt selbst wird durch eine Zentralheizung beheizt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. In der Wohnung befindet sich außerdem ein Abstellraum zur Lagerung von Lebensmitteln oder ähnlichem und ein Balkon, der über das Wohnzimmer erreicht werden kann.

## 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



Fassade von Vorn



Fassade von Hinten



Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Aral	68 m
Aral	68 m
OER-E. Berliner Platz	383 m
Smarte Automobile e.Kfr.	686 m

### Sonstiges

ING-Geldautomat	342 m
Deutsche Post Filiale 613	349 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	377 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Oer-Erkenschwick	380 m
German post office	726 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Aral	68 m
Herzallerliebst	324 m
Kaufland	352 m
Kaufland	352 m
Kettler-Brot Gmbh	365 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Willy-Brandt-Gymnasium	178 m
Willy-Brandt-Gymnasium	178 m
Christoph-Stöver-Realschule	207 m
Paul-Gerhardt-Hauptschule	215 m
Paul-Gerhardt-Hauptschule	215 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Auszeit im MCZ	232 m
Herzallerliebst	324 m
Herzallerliebst	324 m
Cafe & Bäckerei Hosselmann	347 m
Stadtbücherei Oer-Erkenschwick	349 m
... und 39 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Jochen Erdmann	323 m
Kleeblatt Apotheke im Kaufland	323 m
Kaufland	352 m
Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Osman Kun & Dr. Jan Selig	372 m
Zahnarztpraxis Kiss	415 m
... und 45 weitere	