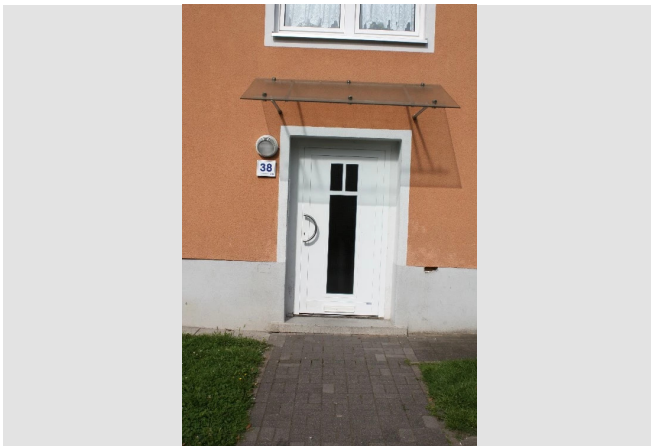


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Karina Grunt

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27311

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Im Buschkamp 38
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	475,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	732,00 €
Kaution	1.425 €
Expose-Nr.	3004-31-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisiertes 5-Familienhaus in zentraler Lage, mit Wärmedämmung versehene Hausfassade und moderne Bäder bilden dieses in sich stimmige Angebot ab. Rückseitig sind allgemeine Grünflächen für alle Kunden des Quartiers vorhanden, so dass sich Senioren, aber auch junge Familien hier sehr wohl fühlen. Beheizt werden die Wohnungen über eine Gaszentralheizung und zu jeder Wohnung kann ein Mieterkeller angeboten werden.

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 „3004-31-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

Zentral an der Ludwigstraße und damit im Eingangsbereich zu unserer Siedlung gelegen, befindet sich dieses 5-Familienhaus. 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

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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

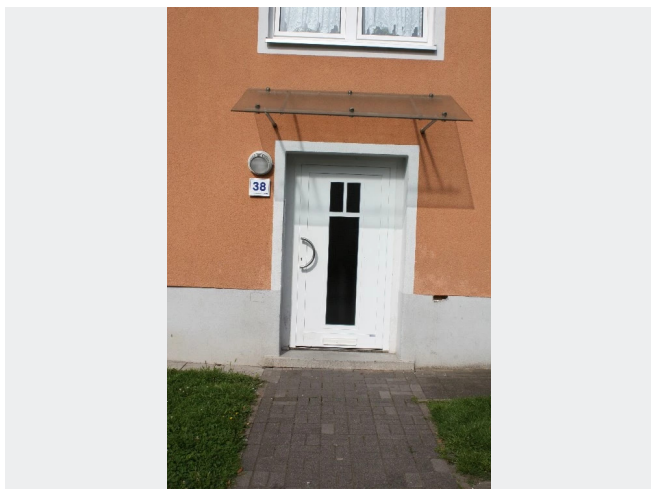
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

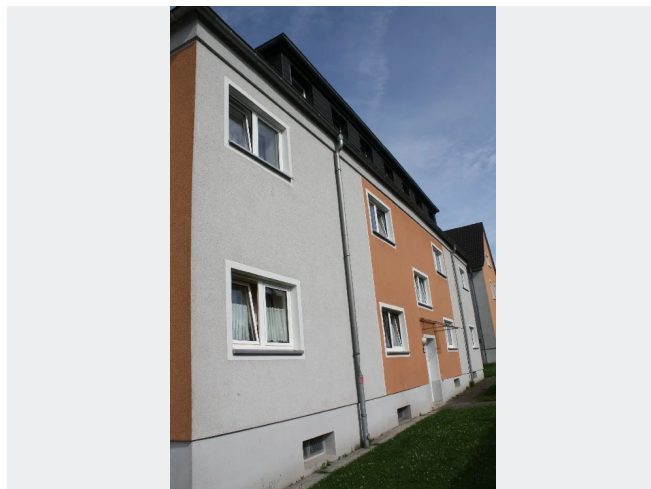
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

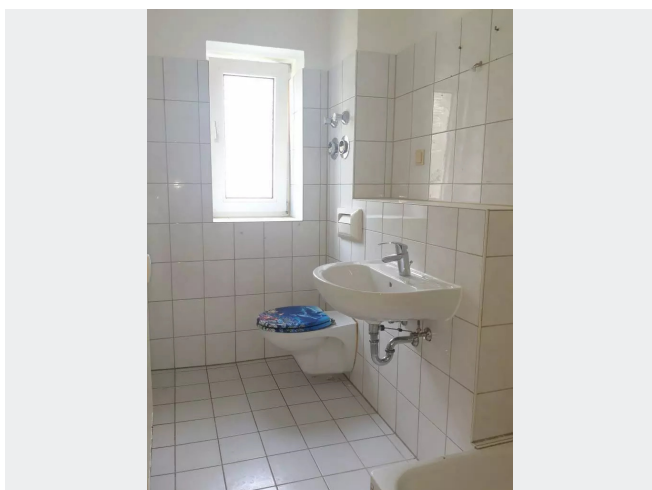
BILDER



Hauseingang



Fassadenansicht



Tageslichtbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mahmoud KFZ Betrieb	109 m
Auto RIDDER Inh. Olaf Ridder	143 m
Campingteufel	204 m
Hyundai Center Oer-Erkenschwick - Automobile Darmas GmbH	349 m
Smart-Repair Fahrzeugaufbereitung	383 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 540	455 m
Shell	682 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	809 m
Deutsche Post Filiale 613	833 m
ING-Geldautomat	847 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Buschkamp-Center	130 m
SE Kursstudio und Personal Fitness Training	179 m
La Sofra	243 m
Homebaumarkt24 GmbH	311 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	393 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	185 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	227 m
A.Koc/ Dr. Wagner HNO	461 m
Alparslan Koc	464 m
Kinder- und Jugendarztzentrum	479 m
... und 47 weitere	

Einkaufen

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	185 m
Lidl	207 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	227 m
Morgengold Frühstücksdienste Recklinghausen	277 m
EDEKA Zierles	376 m
... und 19 weitere	

Bildung

DRK-KiGa I	250 m
Familienzentrum St. Marien	625 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	638 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	678 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	678 m
... und 4 weitere	