

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oer-Erkenschwick Rapen





### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Karina Grunt**

Lessingstr. 65

45657 Recklinghausen Telefon: 02361-20027311

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Herbertstraße 5

45739 Oer-Erkenschwick

3 Zimmer 79 m² Wohnfläche ca. 0 von 3 Geschoss 31.05.2025 Bezugsfrei ab

398,10 € Kaltmiete 179,00 € + Nebenkosten 121,00 € inkl. Heizkosten 698,10 € Gesamtmiete 1.194 € Kaution

3009-13-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: F

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Wärmegedämmtes 6-Familienhaus mit soliden Grundrissen und Ausstattungen. Jede Wohnung verfügt über ein Wannenbad und einen bereits in der Miete enthaltenden Kabel-TV-Anschluss. Die Beheizung erfolgt in dieser Siedlung über Gas- Zentral-Heizungen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon.

Die Anmietung kann nur über einen Wohnberechtigungsschein (WBS) mit mindestens 3 Personen erfolgen.

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 "3009-13-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Hauptbadezimmer und ein separates Gäste-WC.

## **LAGE**

Am Rande der Erkenschwicker Innenstadt befindet sich die Herbertstraße. Der Standort ist durch viele Grünanlagen geprägt, wodurch sich Senioren, aber auch unsere Familien sehr wohlfühlen. Durch den Spielplatz im Nahbereich hat sich hier ein familienfreundliches Umfeld ergeben. Etwa 500 m entfernt befindet sich das Erkenschwicker Stadtzentrum. Der ÖPNV befindet sich nur in wenige Gehminuten entfernt.

## **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 inund 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**



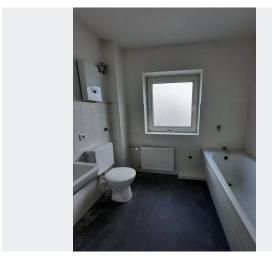
Hauseingang



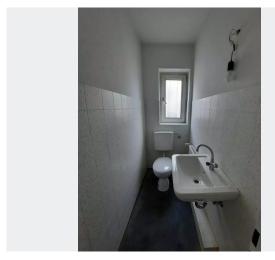
Objektübersicht



Rückseite



Musterbadezimmer



Mustergäste WC



Kontakt per Messenger!

## **GRUNDRISS**



## IN DER NÄHE

Auto und Verkehr Campingteufel Auto RIDDER Inh. Olaf Ridder Mahmoud KFZ Betrieb Hyundai Center Oer-Erkenschwick - Automobile Darn Autolackiererei und Karosseriewerkstatt Darmas und 19 weitere	109 m 146 m 151 m nas GmbH282 m 328 m	Sonstiges Deutsche Post Filiale 540 Shell Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM Deutsche Post Filiale 613 ING-Geldautomat
Einkaufen		
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	159 m	
Lidl	175 m	
Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	319 m	
EDEKA Zierles	342 m	
Kettler-Brot GmbH	345 m	
und 18 weitere		
Gesundheit und Soziales		
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	159 m	
Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	319 m	
Einhorn-Apotheke	386 m	
Frau Margrit Halbach	386 m	
Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor	387 m	
und 44 weitere		
Freizeit, Kultur, Tourismus		
La Sofra	183 m	
Buschkamp-Center	200 m	
SE Kursstudio und Personal Fitness Training	244 m	
Homebaumarkt24 GmbH	269 m	
Stadtbäckerei Gatenbröcker	351 m	
und 43 weitere		
Bildung		
DRK-KiGa I	354 m	
Familienzentrum St. Marien	525 m	
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	538 m	
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	581 m	
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	581 m	
und 3 weitere		

539 m

748 m

892 m

909 m

920 m