

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anke Lorroch**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27334

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wildermannstraße 26  
45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 8
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	628,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	935,00 €
Kaution	1.884 €
Expose-Nr.	3046-175-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die gesamte Siedlung 'Neue Stadtgärten' ist freundlich und hell gestaltet.

Die Fassaden sind mit einer Wärmedämmung versehen und die Fenster sind dreifach verglast.

Der Aufzug im Haus hält immer auf der Zwischene t a g e , so dass 6 Stufen zu überwinden sind.

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 „3046-175-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 Stadtteil stellt ein optimales Wohnumfeld durch die verkehrliche Infrastruktur dar. Schnelle Anschlüsse an das Autobahnkreuz Recklinghausen sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Wege des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum von Recklinghausen befindet sich in geringer Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese Wohnung wurde gerade erst wie folgt komplett saniert:

- neues Duschbad
- neue Zimmertüren
- neues Schaltermaterial
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken sind neu tapeziert und gestrichen/Wände haben einen Sauberkeitsanstrich

Die Waschmaschine findet ihren Platz in dem Badezimmer. Ein Mieterkeller gehört zu dieser Wohneinheit.

## SONSTIGES

Eine Anmietung kann ab sofort oder nach Absprache erfolgen.

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

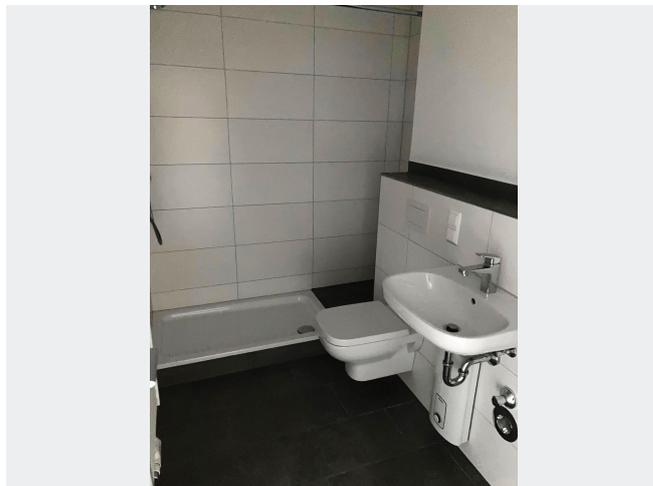
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

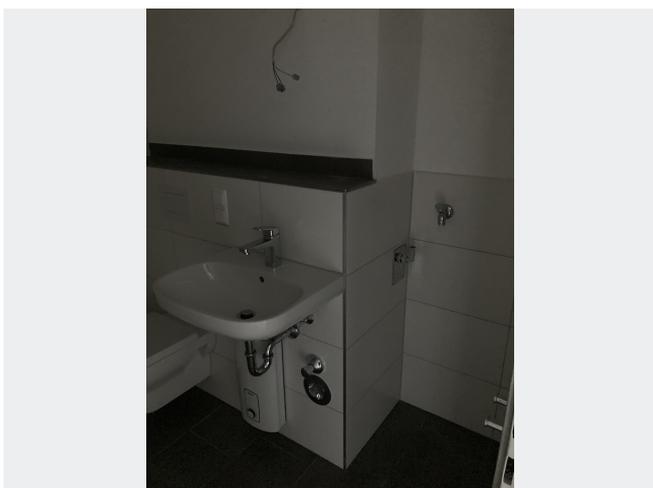
## BILDER



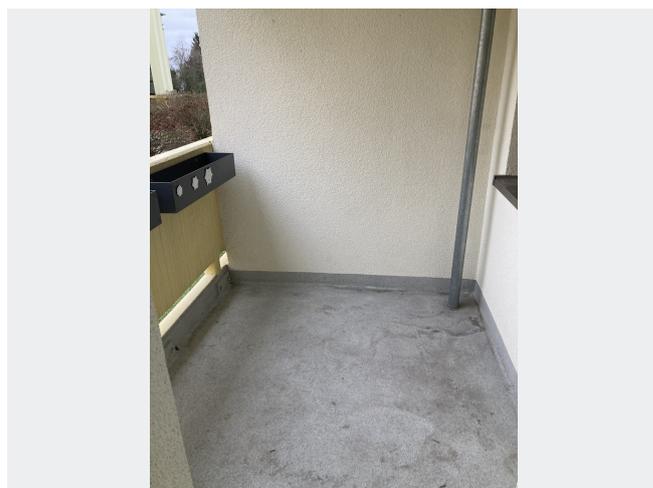
Wildermannstr. 28-22



Bad



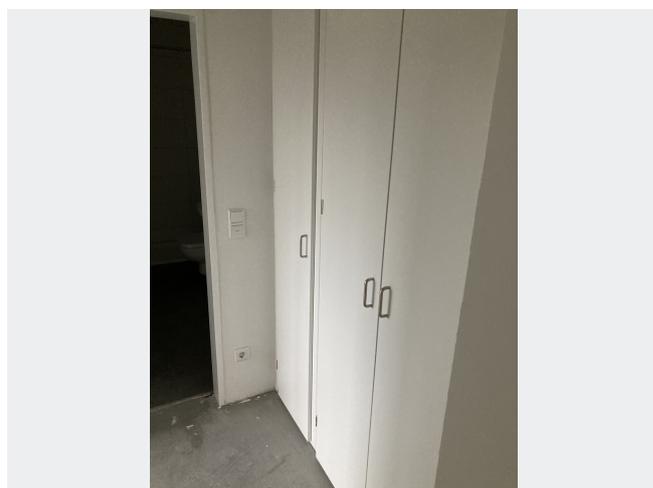
Bad



Balkon



Küche



Einbauschränk i. d. Diele

## BILDER



Wohnbereich



Wohn-Essbereich

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Petra Reimann	82 m
Frau Dr. med. Dorothea Riesenbeck	82 m
Strahlentherapeutisches Zentrum am Prosper-Hospital Recklinghausen	82 m
Dr. med. Reimann & Dr. med. Riesenbeck	88 m
Herr Dr. med. Joseph Yakoub	172 m
... und 94 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	411 m
Aral	411 m
Autowäsche	423 m
pitstop.de Recklinghausen	492 m
Express-Reifen	516 m
... und 49 weitere	

### Bildung

Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	120 m
AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	161 m
FlockandMore	464 m
Grundschule Hohenzollern	630 m
Grundschule Hohenzollern	630 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tiergehege	222 m
Ramy,s Imbiss Spezialitäten	308 m
Neuhausen u. Hülsiek GbR	312 m
Cafeteria im Stiftungsklinikum Recklinghausen	346 m
McFit gym Recklinghausen	358 m
... und 44 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	311 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	329 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	329 m
Aral	411 m
Shell	916 m

### Einkaufen

Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	358 m
REWE	362 m
Malzers Backstube	373 m
PENNY	373 m
Aral	411 m
... und 12 weitere	