

# Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.





#### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Anke Lorroch**

Lessingstr. 65

45657 Recklinghausen Telefon: 02361 200-27334

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

#### **AUSSTATTUNG**

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Wildermannstraße 26 45659 Recklinghausen

2 Zimmer 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 7 von 8 Geschoss 30.11.2024 Bezugsfrei ab

506,00€ Kaltmiete 177,00 € + Nebenkosten 55,00 € inkl. Heizkosten 738,00 € Gesamtmiete 1.518 € Kaution

3046-188-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: B • Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

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 in dem Haus hält jeweils auf den Zwischenetagen, so dass ca. 5 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 "3046-188-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

Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Im Bad befindet sich auch der Stellplatz für die Waschmaschine. Die Wände wurden verputzt und haben einen Sauberkeitsanstrich.

Ein Mieterkeller gehört zur Wohnung.

Eine Anmietung kann ab sofort oder nach Absprache erfolgen

#### **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.

## **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**



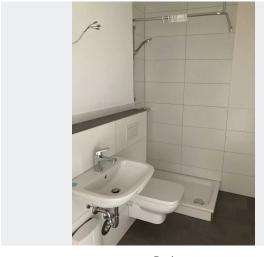
Wildermannstr. 28-22



Küche



Bad



Bad

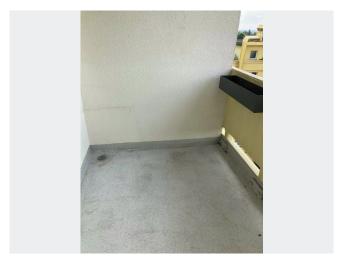


Bad



Wohnzi. angrenzend Essbereich

## **BILDER**







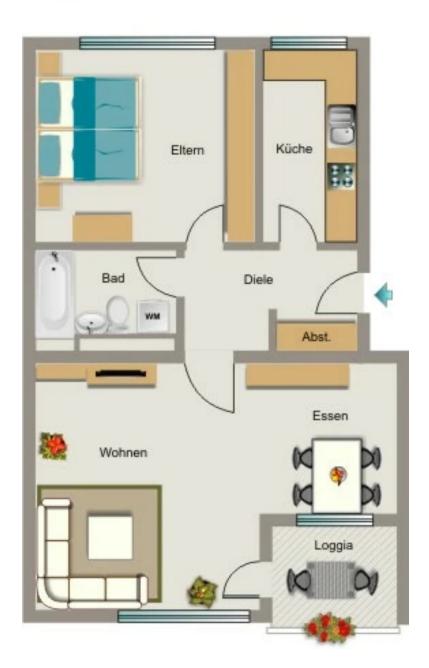
Sicht vom Balkon



Kontakt per Messenger!

## **GRUNDRISS**





## IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales Strahlentherapeutisches Zentrum am Prosper-Hospital Recklinghausen 82		
m		
Frau Dr. med. Dorothea Riesenbeck	82 m	
Petra Reimann	82 m	
Dr. med. Reimann & Dr. med. Riesenbeck	88 m	
Frau Dr. med. Brigitta Hofebauer-Mews und 90 weitere	172 m	
Bildung		
Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	120 m	
AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den	161	
Flachsbeckwiesen FlockandMore	161 m 464 m	
Grundschule Hohenzollern	630 m	
Grundschule Hohenzollern	630 m	
und 15 weitere		
Freizeit, Kultur, Tourismus		
Tiergehege	222 m	
Ramy,s Imbiss Spezialitäten	308 m	
Westring Center	352 m	
Kaiser Palast	358 m	
McFit gym Recklinghausen	358 m	
und 43 weitere	330 111	
did 45 Weltere		
Sonstiges		
Deutsche Post Filiale 618	311 m	
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	329 m	
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	329 m	
Aral	411 m	
Shell	915 m	
Stiell	313 111	
Einkaufen		
Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	358 m	
REWE	358 m	
Malzers Backstube	304 m 373 m	
. 10.2010 200101000	0,0	
PENNY	375 m	
Aral	411 m	

Tato and verkern	Auto	und	Ver	kehr
------------------	------	-----	-----	------

Aral	411 m
Aral	411 m
Autowäsche	423 m
pitstop	492 m
Express-Reifen	516 m

... und 45 weitere

Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	358 m
REWE	364 m
Malzers Backstube	373 m
PENNY	375 m
Aral	411 m

... und 13 weitere