

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Auf den Flachsbeckwiesen 26  
45659 Recklinghausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 8
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	541,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	830,00 €
Kaution	1.623 €
Expose-Nr.	3046-230-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die gesamte Siedlung 'Neue Stadtgärten' wurde modernisiert.

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

Die Außenbereiche wurden offen und hell gestaltet.

Der Aufzug hält auf der Zwischenebene, 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 „3046-230-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

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 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

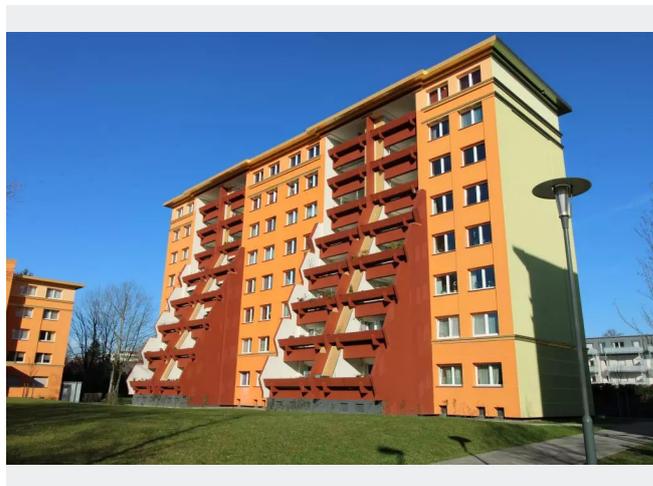
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

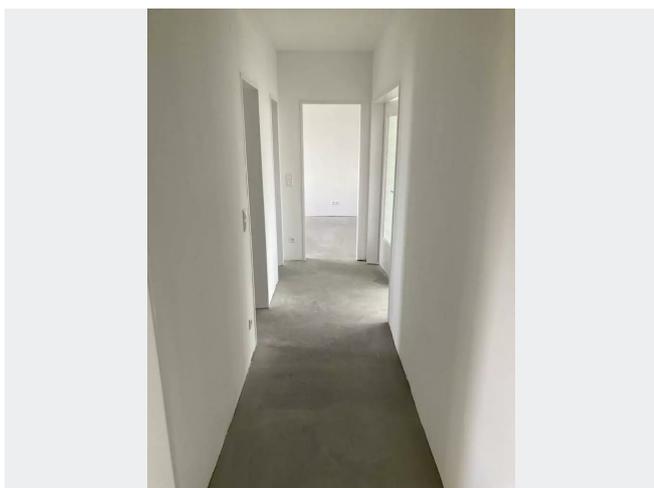
## BILDER



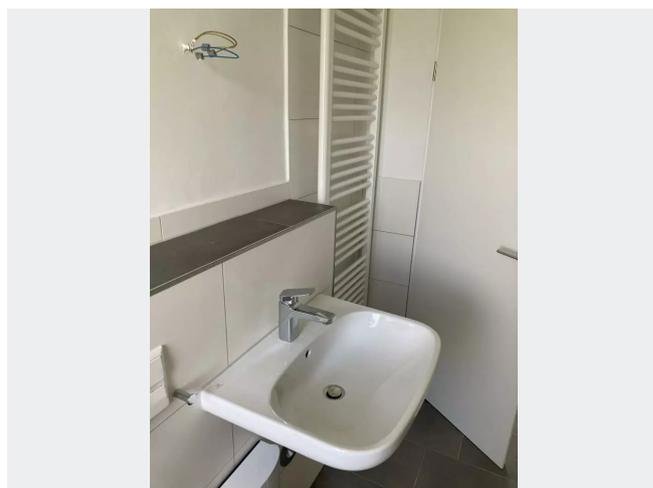
Hauszugang Nr. 24 u. 26



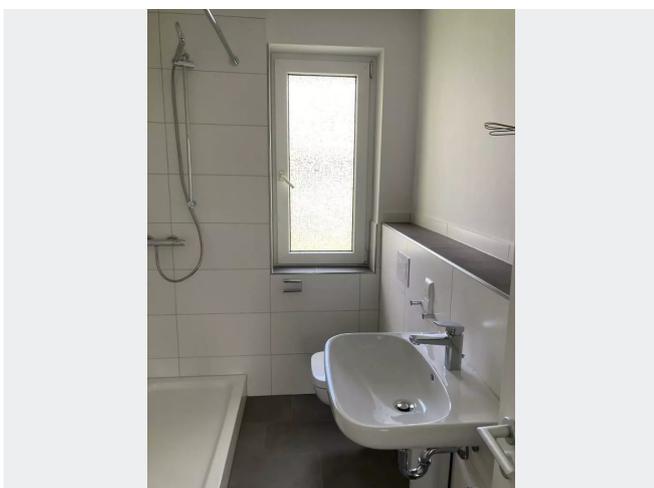
Rückansicht Nr. 24 u. 26



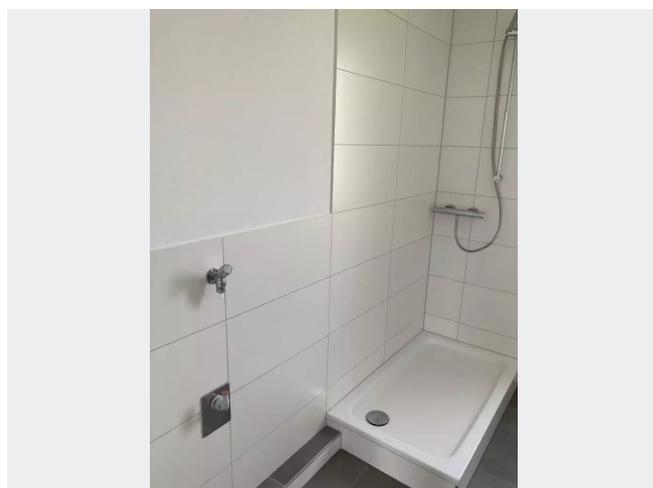
Diele



Bad



Bad



Bad

## BILDER



Abstellkammer



Balkon



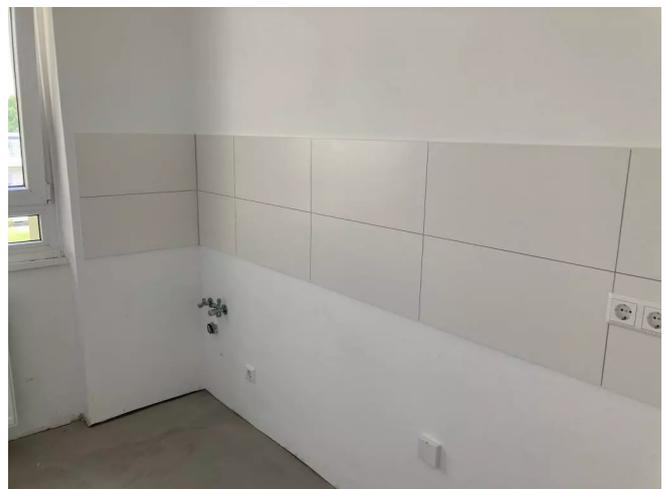
Eingang Wohnzimmer



Essbereich



Wohnbereich



Küche

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Petra Reimann	118 m
Frau Dr. med. Dorothea Riesenbeck	118 m
Strahlentherapeutisches Zentrum am Prosper-Hospital Recklinghausen	118 m
Dr. med. Reimann & Dr. med. Riesenbeck	119 m
Asto- Astoambulanz	239 m
... und 86 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	299 m
Aral	299 m
Autowäsche	309 m
pitstop	375 m
Express-Reifen	453 m
... und 48 weitere	

### Bildung

Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	206 m
AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	250 m
FlockandMore.de	511 m
maritim Bootsschulen	691 m
Ev. Kindergarten Hohenzollernstraße	715 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	248 m
Aral	299 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	430 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	430 m
Shell	903 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Snack stop	248 m
Neuhausen u. Hülsiek GbR	249 m
Kaiser Palast	257 m
Chinarestaurant Mongolia Garden Recklinghausen	263 m
McFit gym Recklinghausen	266 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	266 m
PENNY	271 m
REWE	280 m
Malzers Backstube	292 m
Aral	299 m
... und 12 weitere	