

## Vier Wände zum Wohlfühlen - WBS nicht erforderlich.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

Auf den Flachsbeckwiesen 4  
45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	616,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	893,00 €
Kaution	1.848 €
Expose-Nr.	3046-306-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 tage, 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 „3046-306-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 geräumige 3 Zi.-Wohnung ist mit einem Duschbad ausgestattet.

Das Kücheninventar gehört zur Wohnung.

Das vorhandene Laminat des derzeitigen Mieters kann nach Absprache übernommen werden.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Rückansicht



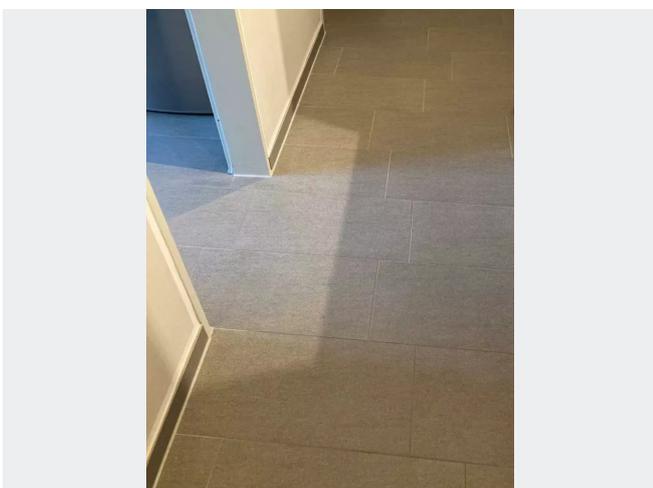
Ansicht 2 - 4



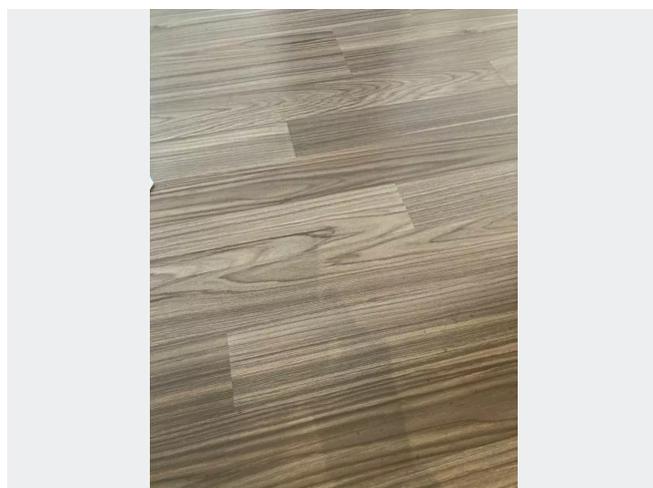
Innenhof



Bad Beispiel

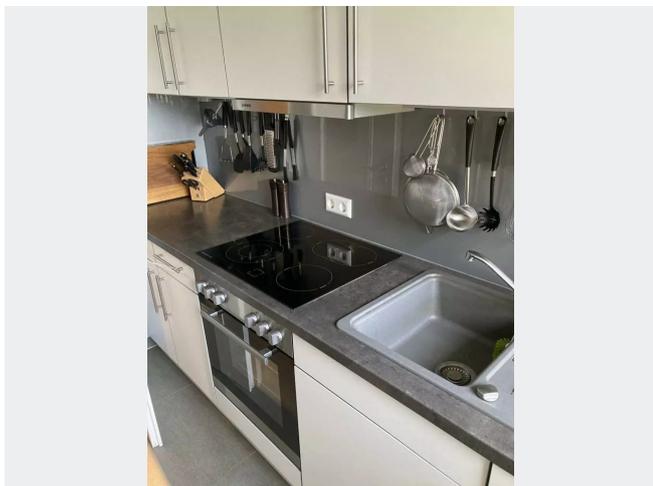


Fliesenboden Diele + Küche

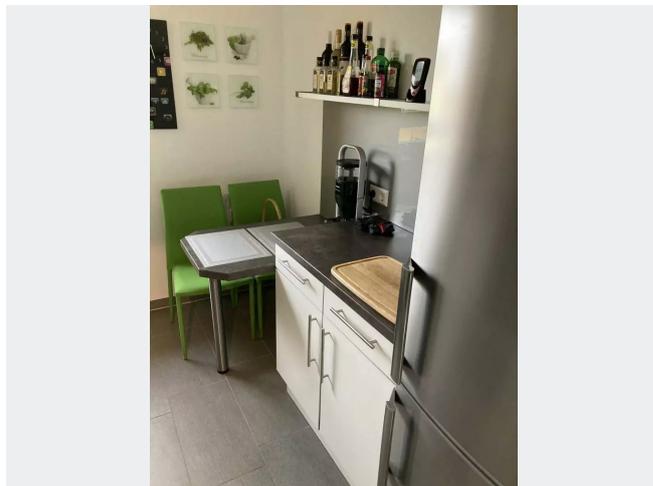


Laminatboden

## BILDER



Küche ohne Deko



Küche ohne Deko

An advertisement featuring a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. The text is overlaid on the image.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Joachim Kühne	328 m
Dr.med. Ulrike Schmidt Fachärztin für Pathologie	398 m
Herr Dr. med. Christian Chmelar	398 m
Herr Dr. med. Carsten Franzen	398 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	823 m
Shell	957 m
Shell	957 m

### Einkaufen

Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	387 m
Aral	431 m
Netto Marken-Discount	457 m
Spitzer Gastro Food Service GmbH & Co KG	607 m
Huzur Geflügel Groß- & Einzelhandel	609 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	431 m
Aral	431 m
JET Tankstelle	823 m
JET Tankstelle	823 m
Shell	957 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Aral	431 m
Shell	957 m

### Bildung

Grundschule Hohenzollern	647 m
Grundschule Hohenzollern	647 m
maritim Bootsschulen	723 m
Ev. Kindergarten Kemnastraße	818 m
Böttcher Kiosk	922 m
... und 3 weitere	