

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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 21  
45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	639,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	954,00 €
Kaution	1.917 €
Expose-Nr.	3046-62-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die gesamte Siedlung 'Neue Stadtgärten' ist modernisiert.  
Die Fassaden wurden mit einer Wärmedämmung versehen und die Fenster sind dreifach verglast.  
Die Außenbereiche wurden offen und hell gestaltet.

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 „3046-62-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

Das moderne innenliegende Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.  
Eine komplett eingerichtete moderne Küche ist vorhanden und wird an den neuen Mieter übergeben.  
Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer sind mit einem modernen Laminatboden ausgelegt.

## SONSTIGES

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!

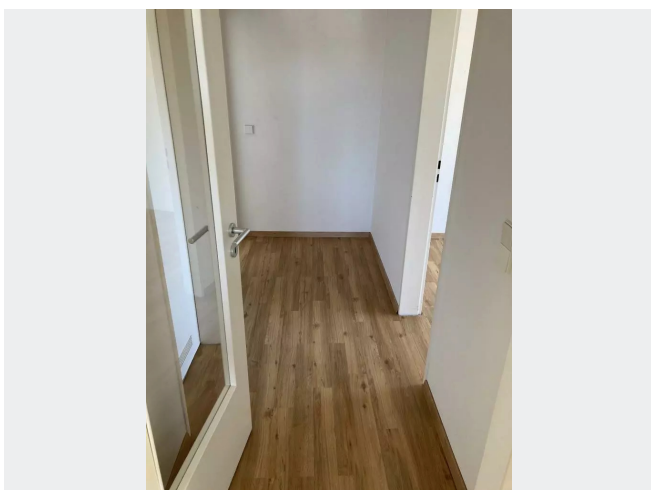
## BILDER



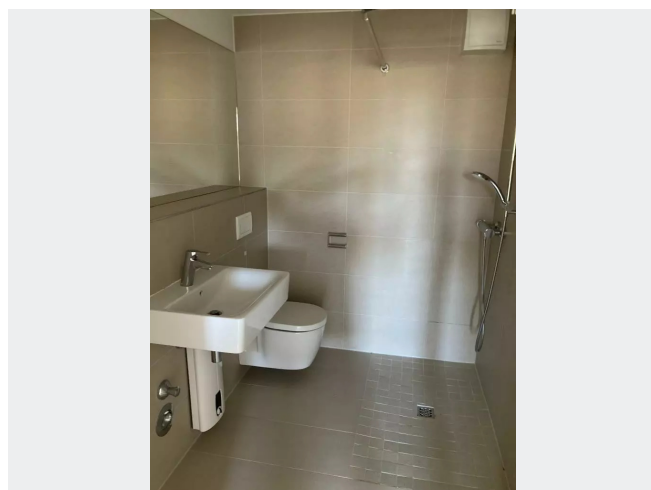
Außenansicht



Wohnzi.



hintere Diele



innenliegendes Bad

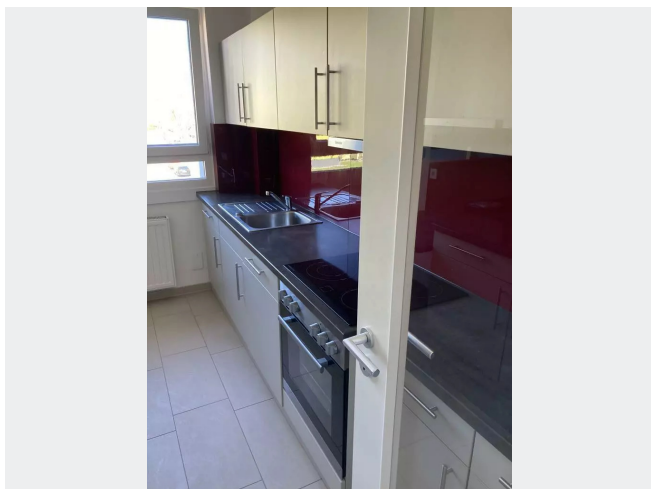


innenliegendes Bad

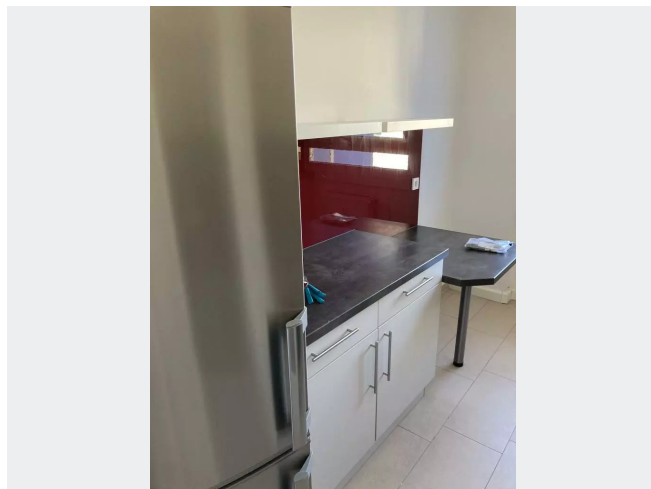


Kinderzi.

## BILDER



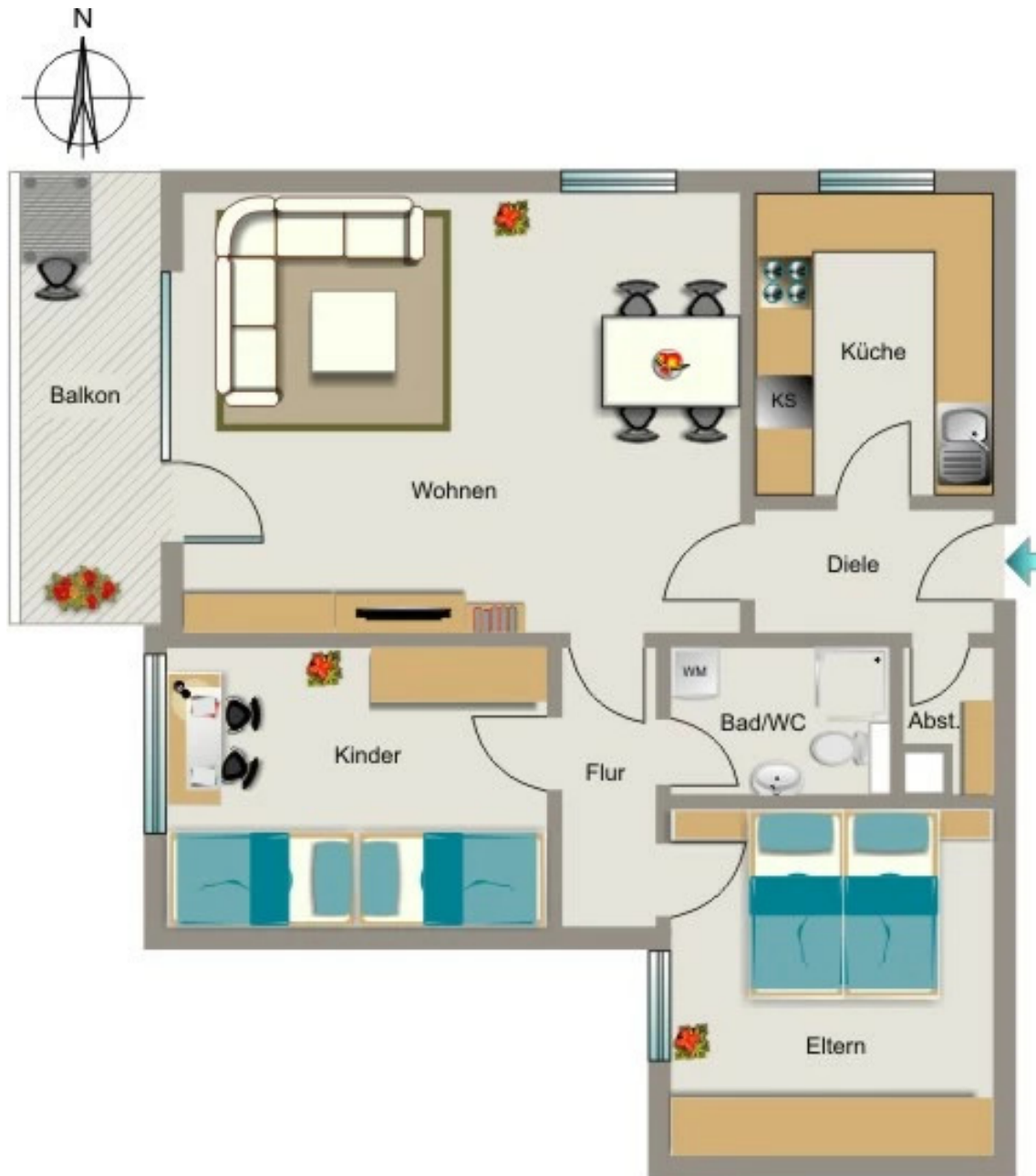
Küche rechte Seite



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed. Contact information includes a phone number (0209 380-11000), a WhatsApp icon, "VivawestWohnen", a Telegram icon, "0151 72777077", a Messenger icon, "VWCHAT", and a chatbot icon, "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	125 m
Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	246 m
FlockandMore.de	358 m
Städt. Familienzentrum Glückspilze	643 m
amt - Gesundheitsakademie im Vest	696 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Express-Reifen	403 m
Ricks´ s Werbung & Autoglas Full-Service	428 m
Ralf Schlebusch e.K	429 m
junited AUTOGLAS Recklinghausen	431 m
Aral	439 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Dorothea Riesenbeck	202 m
Strahlentherapeutisches Zentrum am Prosper-Hospital Recklinghausen	202 m
Petra Reimann	202 m
MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	206 m
MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	206 m
... und 83 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tiergehege	306 m
Snack stop	398 m
Neuhausen u. Hülsiek GbR	400 m
Kaiser Palast	407 m
Chinarestaurant Mongolia Garden Recklinghausen	413 m
... und 34 weitere	

### Einkaufen

Die Bäckerei Hövelmann e.K.	383 m
Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	419 m
PENNY	420 m
REWE	434 m
Aral	439 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	399 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	437 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	437 m
Aral	439 m