

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Grunt**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27311

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

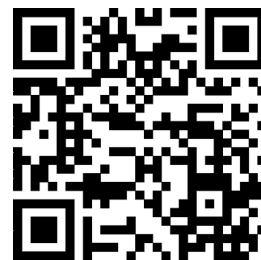
### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Schillerpark 4A/B  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	386,59 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	704,59 €
Kaution	1.160 €
Expose-Nr.	3850-75-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die 3,5 Raumwohnung mit ca. 80 qm befindet sich in der 3. Etage. Die Wohnung kann mit einem Aufzug erreicht werden. Zu der Wohnung gehört ein Balkon und ein Mieterkeller. Die Beheizung erfolgt über Gaszentral.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein mit mindesten 3 Personen erforderlich.

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 „3850-75-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

Einer der zentralsten Bereiche Oer-Erkenschwicks ist der Schillerpark. Vom Schillerpark aus sind es nur wenige Meter bis zur ersten Einkaufsmöglichkeit oder bis in die Einkaufsstraße, die beide fußläufig zu erreichen sind. Trotzdem sind die Häuser des Schillerparks umringt von einer grünen Parkanlage durch die viele kleine Wege zu allen Seiten Oer- Erkenschwicks führen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Badewanne
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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

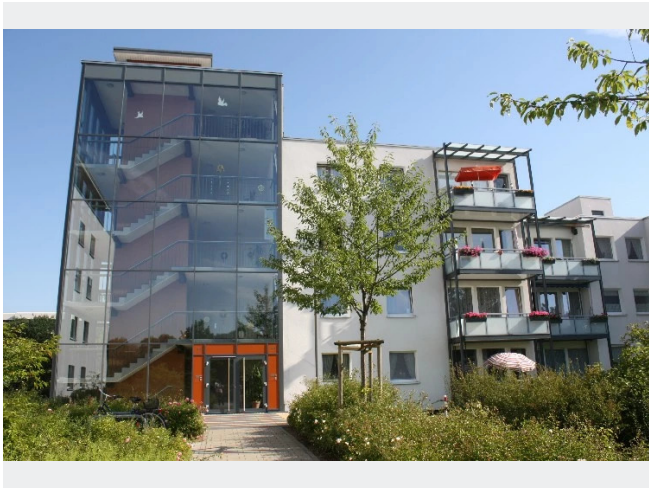
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



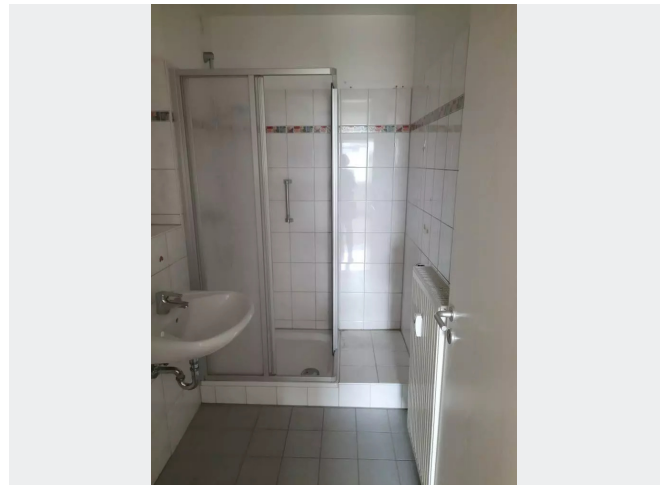
Hausansicht



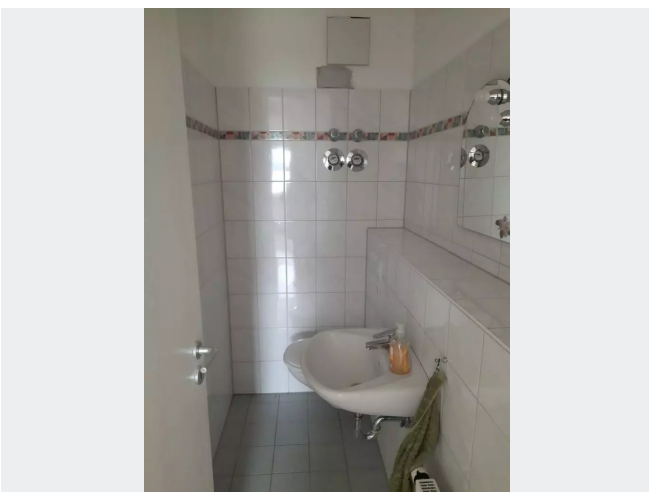
Hauseingang



Seitenansicht



Bad 1



Bad 2



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kleeblatt Apotheke im Kaufland	113 m
Herr Jochen Erdmann	114 m
Kaufland	161 m
Zahnarztpraxis Kiss	254 m
Zahnarztpraxis Stefan Kiss	256 m
... und 48 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Wichernheim	220 m
Kita stimbergZWERGE	221 m
Christoph-Stöver-Realschule	224 m
Friedrich-Fröbel-Sporthalle	242 m
Friedrich-Fröbel-Schule	272 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Auszeit im MCZ	121 m
EssKing Pizza und Kebaphaus im Kaufland	144 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co KG	146 m
Stadtbücherei Oer-Erkenschwick	162 m
Herzallerliebst	170 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

ING-Geldautomat	136 m
Deutsche Post Filiale 613	162 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	229 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Oer-Erkenschwick	252 m
German post office	538 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Kaufland	161 m
Kaufland	161 m
Herzallerliebst	170 m
Aral	195 m
Kettler-Brot Gmbh	208 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

OER-E. Berliner Platz	170 m
Aral	195 m
Aral	195 m
Smarte Automobile e.Kfr.	738 m
Jürgen Lüttecke SmartRepair	914 m
... und 1 weitere	