

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Döbler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alten Brauhaus 7  
45665 Recklinghausen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 1          |
| Wohnfläche ca.   | 46 m²      |
| Geschoss         | 0 von 6    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 405,00 €   |
| + Nebenkosten    | 144,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 87,00 €    |
| Gesamtmieter     | 636,00 €   |
| Kauton           | 1.215 €    |
| Expose-Nr.       | 10174-51-M |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich mitten im Herzen der Stadt und doch ruhig gelegen in einer Sackgassenendlage. Das Haus ist baujahres- entsprechend ausgestattet. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum, sowie ein gemein- schaftlicher Trockenraum zur Verfügung.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz zusätzlich mit angemietet werden. Die Miete beträgt 50,00 Euro monatlich.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „10174-51-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt ist aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum sehr zentral gelegen.

In der Nähe finden Sie:

- verschiedene Einkaufsmöglichkeiten
- öffentliche Verkehrsmittel
- Schulen
- Kindergärten
- Apotheke
- Ärzte
- Bäckerei
- Grünflächen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne 2-Raum-Wohnung mit Terrasse im Herzen der Stadt Recklinghausen.

Diese helle Wohnung verfügt über innenliegendes Duschbad. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und die große Terrasse runden das Angebot ab.

## 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!

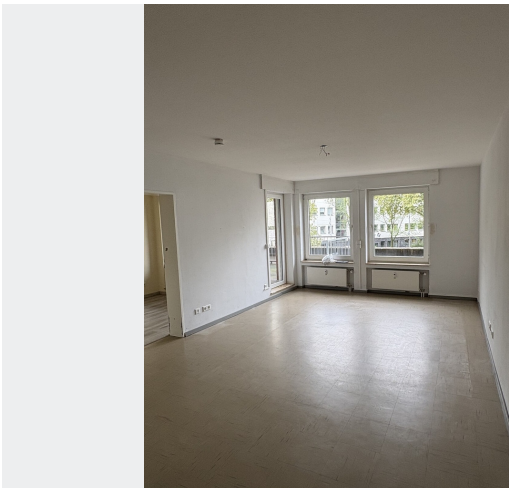
## BILDER



Außenansicht



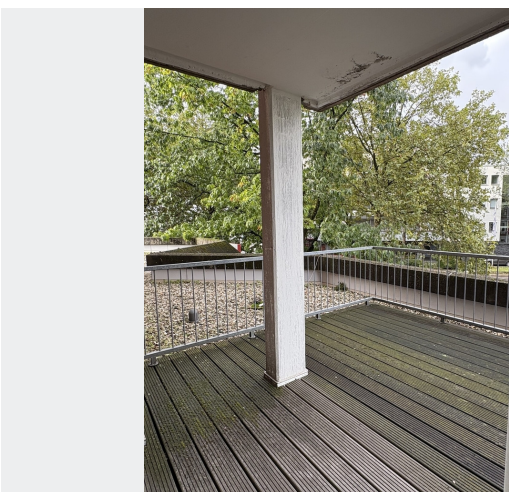
Badezimmer



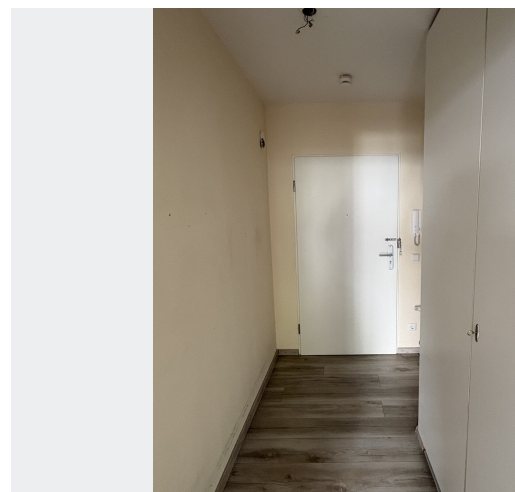
Wohnzimmer



Küchenbereich



Terrasse



Diele

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| PENNY                        | 15 m  |
| Die Bäckerei Hövelmann       | 19 m  |
| Bäcker-Innung Recklinghausen | 82 m  |
| Naturata GmbH Recklinghausen | 130 m |
| Sternemann                   | 246 m |
| ... und 25 weitere           |       |

### Sonstiges

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                | 324 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle | 324 m |
| Cashzone                                           | 348 m |
| Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG       | 352 m |
| Geldautomat Sparkasse Recklinghausen               | 421 m |
| ... und 19 weitere                                 |       |

### Auto und Verkehr

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Esso                                   | 73 m  |
| Autozentrum Basel Kfz-Meisterbetrieb   | 94 m  |
| Kus Autoglas Service                   | 101 m |
| Car rental Condor Vitti GmbH & Co. KG  | 183 m |
| Budget Autovermietung - Recklinghausen | 197 m |
| ... und 30 weitere                     |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| all inclusive Fitness Recklinghausen City | 87 m  |
| Sportcafe                                 | 150 m |
| Thiên Kim Asia-Imbiss - Recklinghausen    | 185 m |
| Pizzeria Toskana Tiamo - Recklinghausen   | 189 m |
| Pizzaland Nudelhaus                       | 190 m |
| ... und 188 weitere                       |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Zahnarztpraxis REsmile Katharina Panfil  | 184 m |
| Resmile Zahnarztpraxis                   | 187 m |
| Herr Hubertus Houben                     | 224 m |
| Fleuter & Fleuter - Center for Dentistry | 263 m |
| Fleuter & Fleuter - Center for Dentistry | 263 m |
| ... und 118 weitere                      |       |

### Bildung

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Dietrich-Bonhoeffer-Realschule                 | 227 m |
| Dietrich-Bonhoeffer-Realschule                 | 227 m |
| Liebfrauen Grundschule                         | 304 m |
| Liebfrauen Grundschule                         | 304 m |
| Thea-Winter-Kindergarten Elterninitiative e.V. | 306 m |
| ... und 25 weitere                             |       |