

## Wohnen in Stadtnähe



### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Kretzlik**  
 Lessingstr. 65  
 45657 Recklinghausen  
 Telefon: 02361 200-27332

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
 Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



### IHR OBJEKT

Wildermannstraße 50  
 45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	548,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	801,00 €
Kaution	1.644 €
Expose-Nr.	1549-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnhäuser aus den 50er Jahren wurden komplett neu gestaltet. Das vorhandene Dachgeschoss wurde abgetragen. Die Aufstockung des Dachgeschosses erfolgte in Form eines Staffelgeschosses, in dem moderne Wohnungen entstanden sind.

Das gesamte Gebäude wurde mit einer Dämmung versehen. Es wurden neue Fenster inkl. Rolläden eingebaut, die Heizungsanlage auf Fernwärme umgestellt und Balkone angebaut.

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 „1549-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Ruhige, verkehrsgünstige und dennoch grüne Lage; ca. 800 m Luftlinie südwestlich des Stadtzentrums.  
Kindergarten, Schule, Spielplatz sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.  
Gute Einbindung in das regionale Verkehrsnetz; öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.  
Prosperkrankenhaus in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGSausstattung

Bei dieser Wohnung brauchen Sie nur noch einen Bodenbelag einbringen.

Alle Räume sind Raufaser weiß tapeziert und gestrichen. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Ein Mieterkeller gehört zu der Wohnung. Die Waschmaschine findet ihren Stellplatz in der Waschküche.

## 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



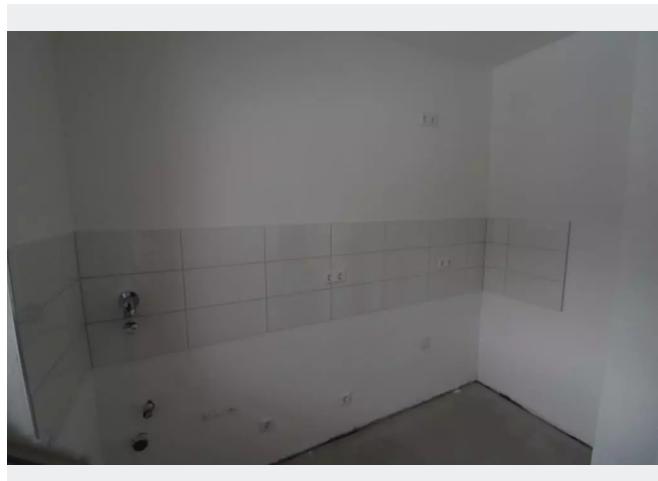
Hauszugang 50-52



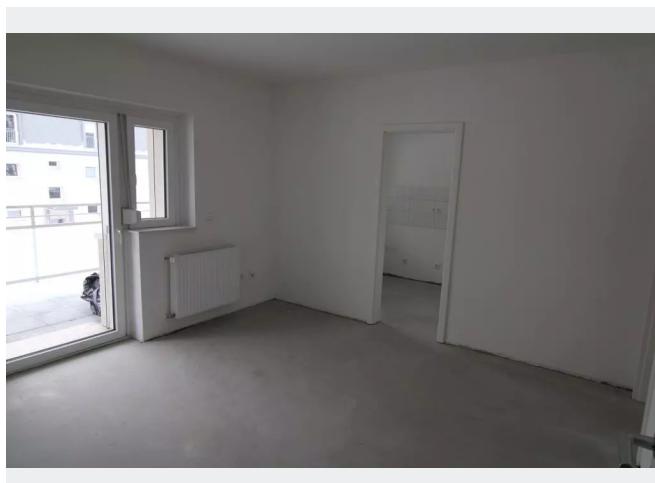
Bad



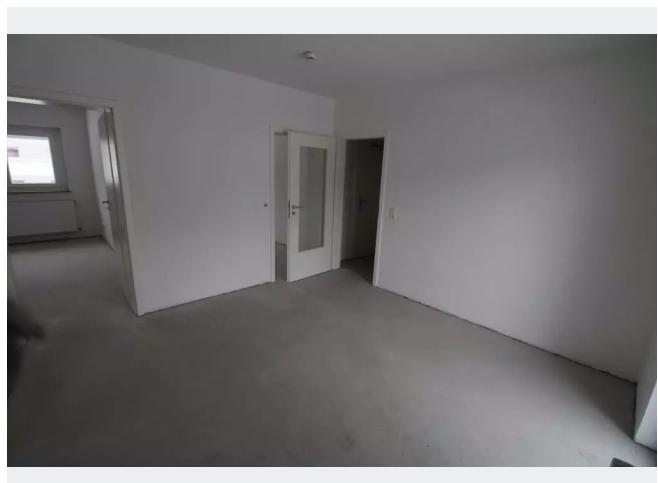
Küche



Küche\_

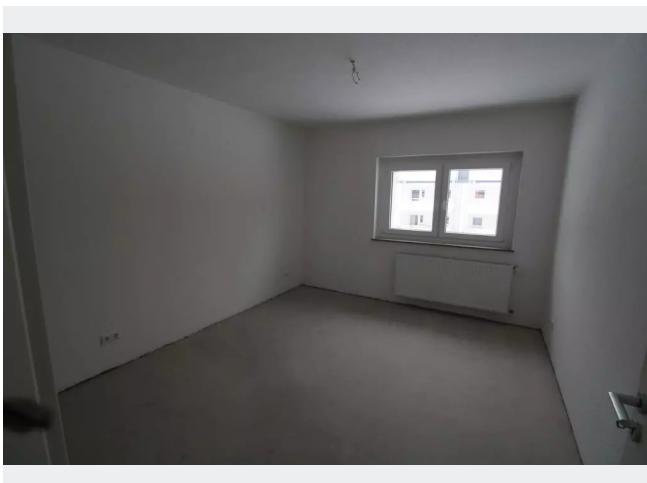


Ess- oder Wohnbereich

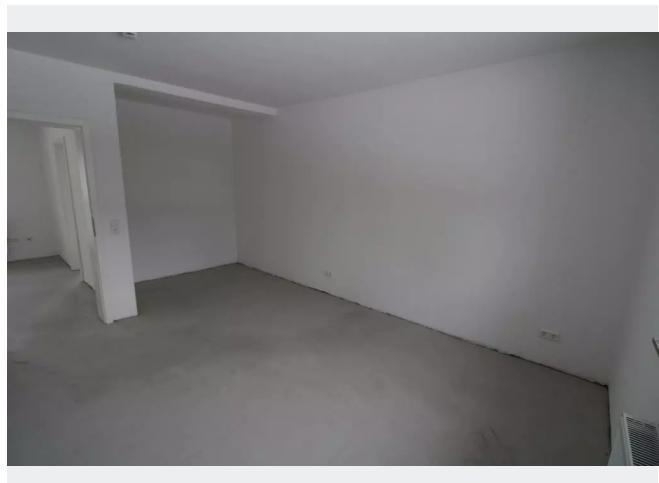


Ess- oder Wohnbereich\_

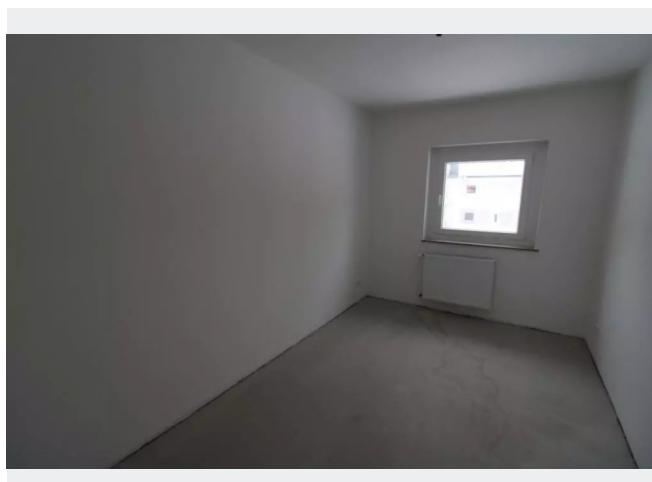
## BILDER



Wohn- oder Schlafzi.



Wohn- oder Schlafzi.\_



Ess- oder Schlafzi.



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Joseph Yakoub	46 m
Dr. med. Rainer Grziwotz	46 m
Frau Dr. med. Brigitta Hofebauer-Mews	46 m
MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	46 m
MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	46 m
... und 90 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Uslucuk	464 m
KFZ- Technik Candemir	472 m
Automobile Yilmaz	474 m
Ricks´s Werbung & Autoglas Full-Service	519 m
Bosch Car Service - Ralf Schlebusch e.K	539 m
... und 40 weitere	

### Bildung

AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	66 m
Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	224 m
FlockandMore	345 m
Städt. Familienzentrum Glückspilze	478 m
Grundschule Hohenzollern	562 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	311 m
Spitzer Gastro Food Service GmbH & Co KG	494 m
Die Bäckerei Hövelmann e.K.	523 m
REWE	543 m
PENNY	554 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafeteria im Stiftungsklinikum Recklinghausen	319 m
Eda Ocakbaşı Holzkohlegrill	406 m
Snack-Stop Inh. I.Hülsiek	453 m
De Medici Movement & Spa Club	456 m
Ramy's Imbiss Recklinghausen	485 m
... und 56 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	319 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	319 m
Deutsche Post Filiale 618	489 m
Aral	588 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	969 m