

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Döbler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Görresstraße 10c  
45657 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	99 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	1.100,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	1.393,00 €
Kaution	3.300 €
Expose-Nr.	1844-50-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Verteilt auf fünf Gebäude mit fünfgeschossiger Bauweise- 78 hochwertige und barrierearme Wohnungen- klar strukturierte Grundrisse- 2,5- bis 3,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen ca. 58 und 105 m<sup>2</sup>- 5,5-Raum mit ca. 155 m<sup>2</sup>- Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien sind angesprochen- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard- Tiefgaragen- und/oder Stellplätze im Innenhof stehen, je nach Verfügbarkeit, für eine Anmietung zur Verfügung.

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 „1844-50-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Standort für das Wohnquartier im Stadtteil Mitte liegt rund 150 Meter nordöstlich des Stadtzentrums im begehrten Nordviertel. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ist sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie Kindergarten und Schulen sind ebenso gut erreichbar. Nur 500 Meter entfernt befindet sich zudem das Shoppingcenter Palais Vest. Auf über 40.000 Quadratmetern bietet es einen abwechslungsreichen Mix aus Fachgeschäften, Dienstleistungen und Gastronomie.

Fußläufig, nur wenige Meter vom Wohnquartier entfernt, liegt der Hauptbahnhof von Recklinghausen mit Verbindungen nach Münster, Düsseldorf, Köln und Essen. Zudem ist der Hauptbahnhof mit dem vorgelagerten Busbahnhof zentraler Ausgangspunkt mehrerer Buslinien. Durch die Anschlüsse an die Autobahnen A43 und A2 ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Auch über die Bundesstraße B225 ist Recklinghausen zentral erschlossen.

Sollten Sie eine kulturelle Abwechslung suchen, erwarten Sie innerhalb der Kunsthalle Recklinghausen unterschiedliche Ausstellungen und Vernissagen. Auch das Ruhrfestspielhaus ist eine beliebte Location für das kulturelle Leben in Recklinghausen, das inmitten der grünen Idylle des Stadtgartens liegt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Moderne und Stilvolle Ausstattung mit:

- edlem Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- großzügige Terrassen-/Balkonflächen
- KfW-55-Effizienzhaus-Standard
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegensprechanlage
- überwiegend bodentiefe Fenster
- regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertige Sanitärausstattung
- große Spiegelflächen in den Bädern
- ebenerdige Duschen
- Separater Kellerbereich
- Tiefgaragenstellplatz oder Stellplatz im Innenhof kann zusätzlich angemietet werden
- Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss

## 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

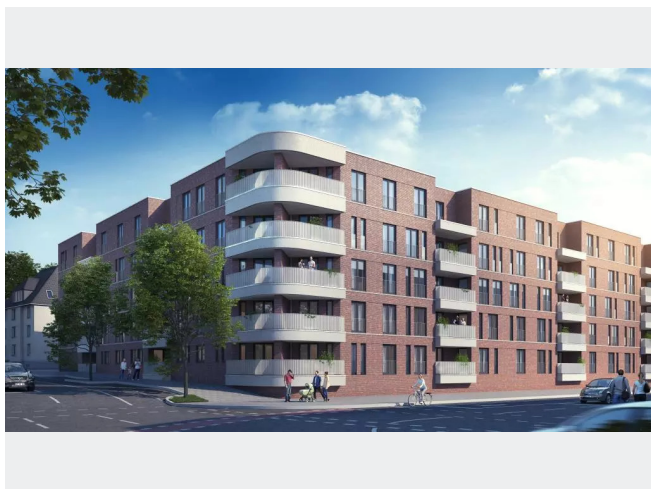
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

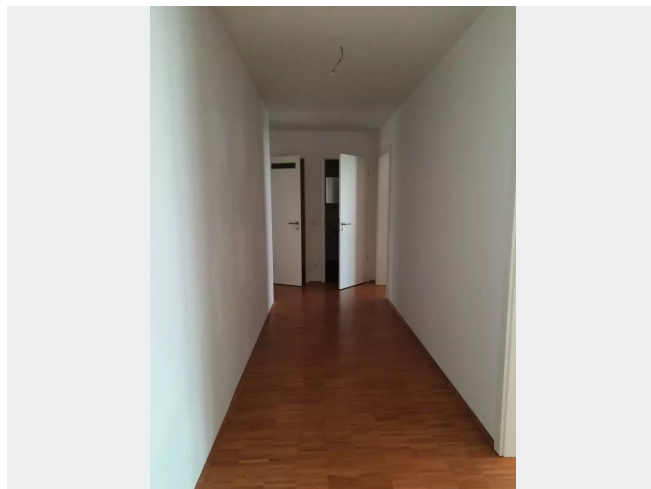
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

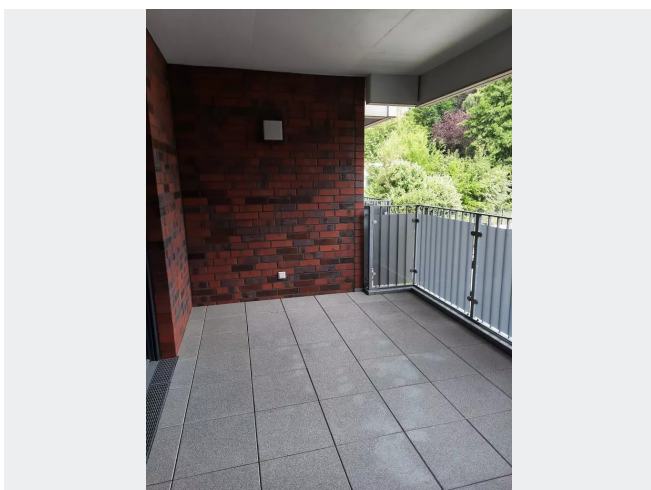
## BILDER



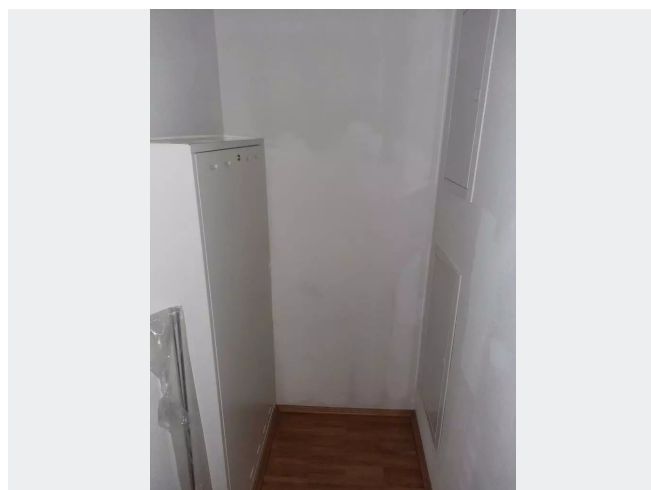
Objektansicht (Visualisierung)



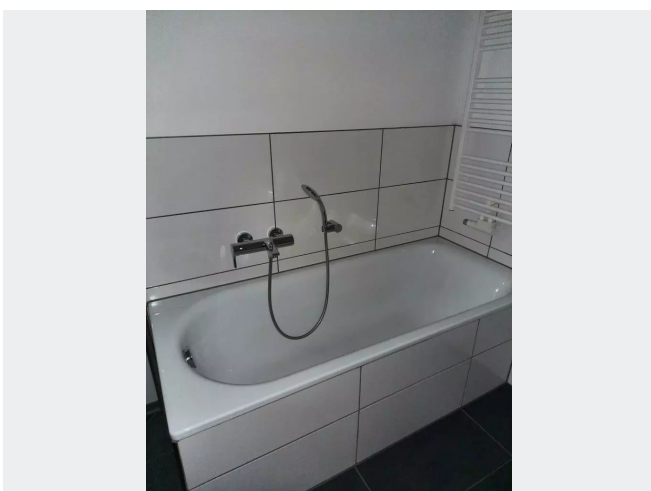
Diele



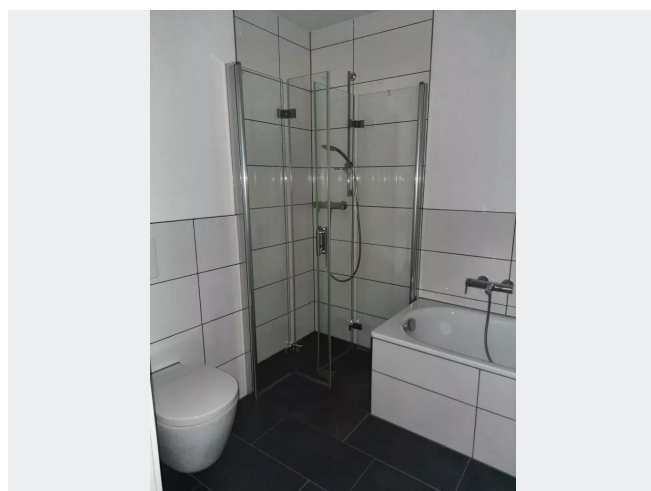
Balkon



Abstellkammer

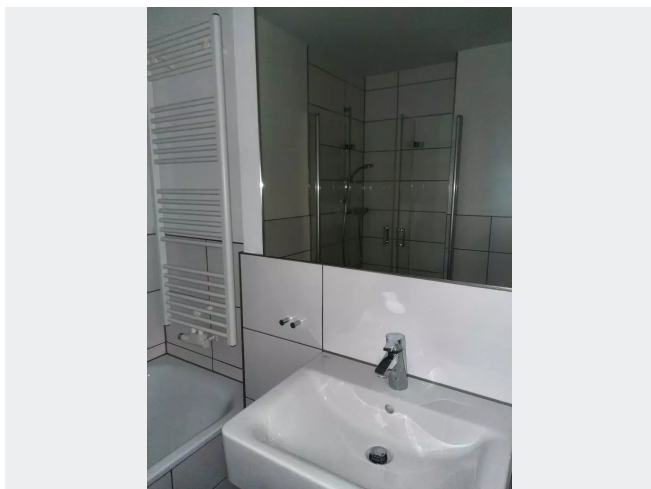


Badewanne

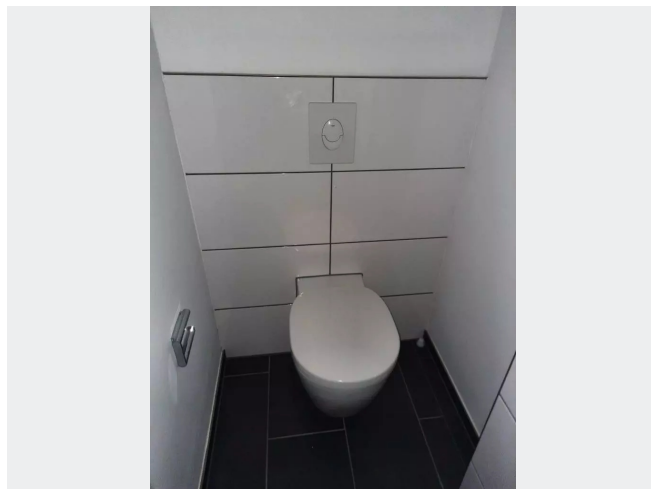


Badezimmer

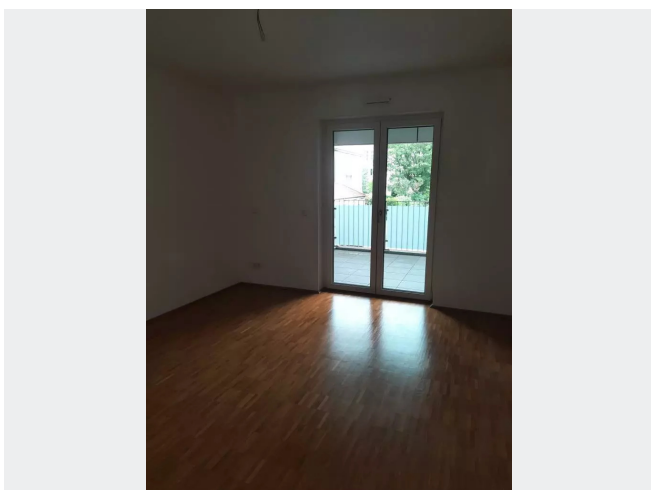
## BILDER



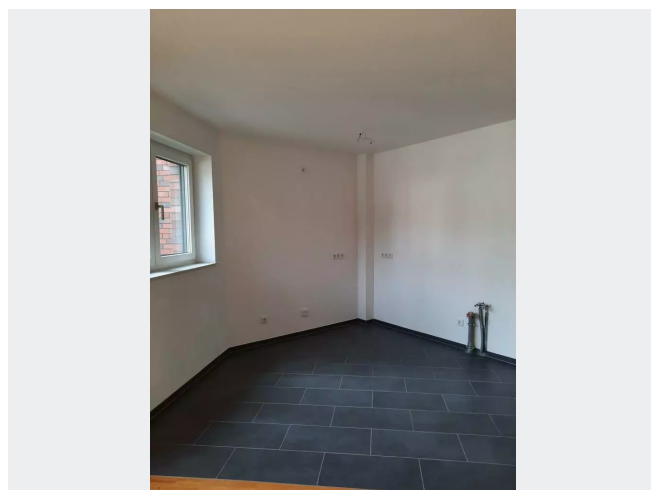
Badezimmer



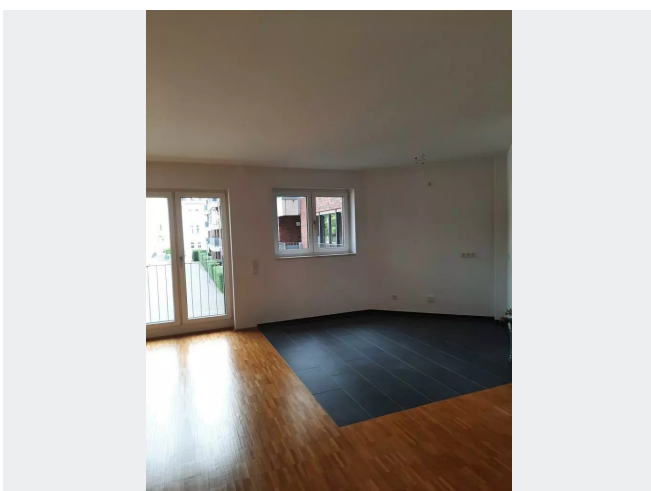
Gäste WC



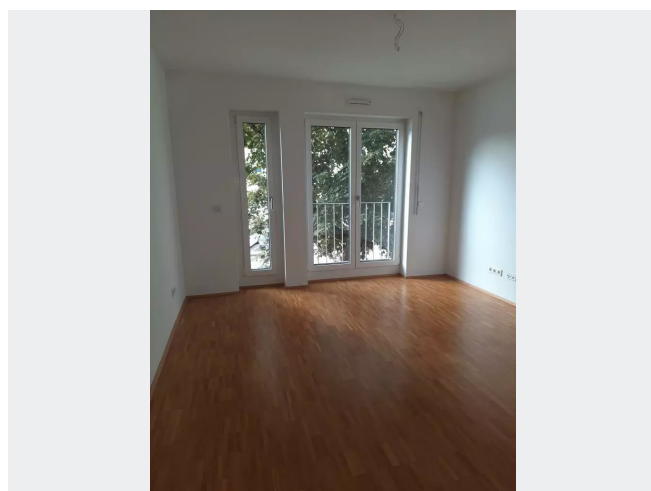
Kinderzimmer



Küche

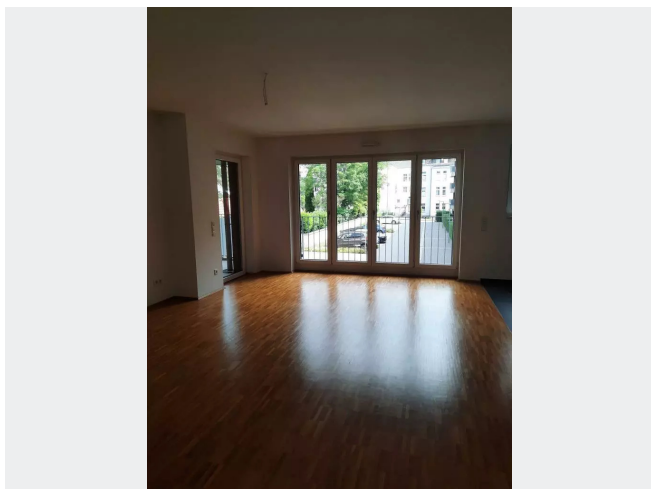


offene Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Markus Horn Und Team	72 m
Recklinghausen Hbf	190 m
Recklinghausen	190 m
Aral	254 m
Aral	254 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	109 m
Postbank Filiale	116 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	174 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	174 m
Geldautomat Sparkasse Recklinghausen	223 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Oralchirurgie Recklinghausen	78 m
Witkowski Georg	83 m
Ergotherapie am Arbeitsamt	100 m
Frau Dr. med. Antje Ewers	114 m
Dr. Staschewski - Recklinghausen	145 m
... und 111 weitere	

### Einkaufen

Pizzeria Ristorante ETNA	85 m
Familien Haus Markt	196 m
Kamps Bäckerei	244 m
Aral	254 m
Aral	254 m
... und 28 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Ristorante ETNA	85 m
Mr. Wasabi Recklinghausen	100 m
Pizzeria Pinocchio Recklinghausen	168 m
Haus des Döners	174 m
Wagyu Club No.1	176 m
... und 180 weitere	

### Bildung

Marie-Curie-Gymnasium Recklinghausen	103 m
Bootsführerschein-direkt	118 m
Raphael-Schule Recklinghausen	210 m
Wolfgang Borchert Schule/ ehemalige Fährmannschule	308 m
Euro-Schulen Recklinghausen	381 m
... und 26 weitere	