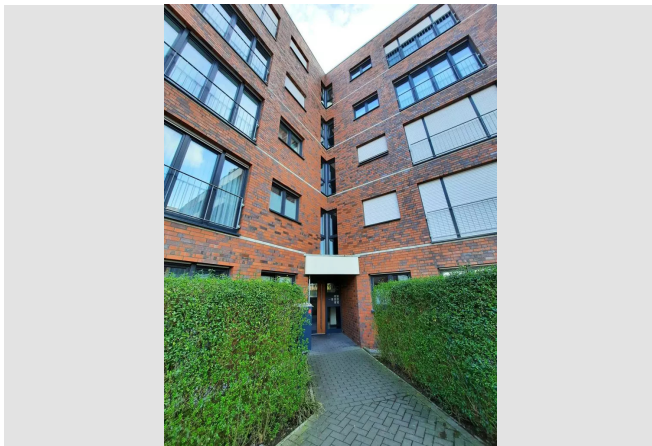


# Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Chiara Kumpmann

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
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

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

## IHR OBJEKT

Görresstraße 10c  
45657 Recklinghausen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	15.06.2024
Kaltmiete	771,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaution	2.313 €
Expose-Nr.	1844-60-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

- 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 können je nach Verfügbarkeit zusätzlich mit angemietet werden

Der Energieausweis liegt aktuell noch nicht vor, wird aber nachgereicht.

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 „1844-60-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 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
- 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
- Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss

## 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

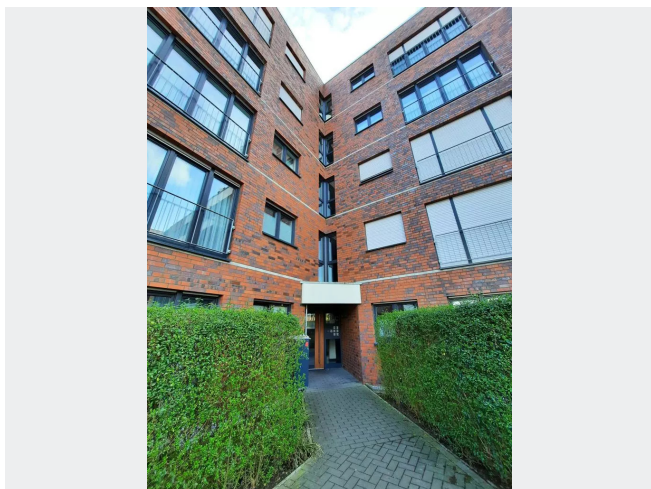
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

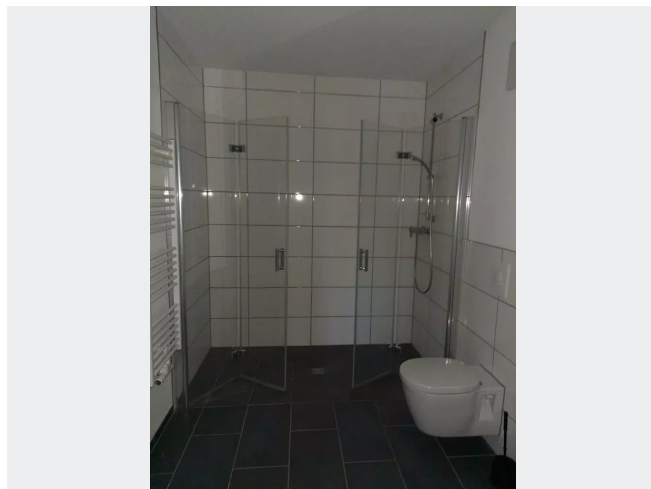
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

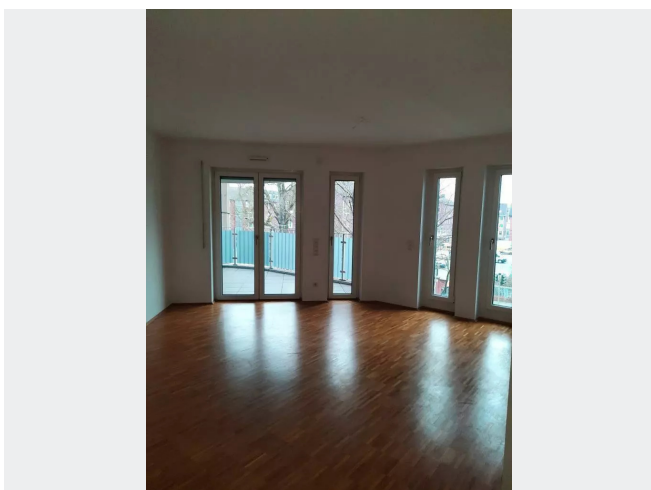
## BILDER



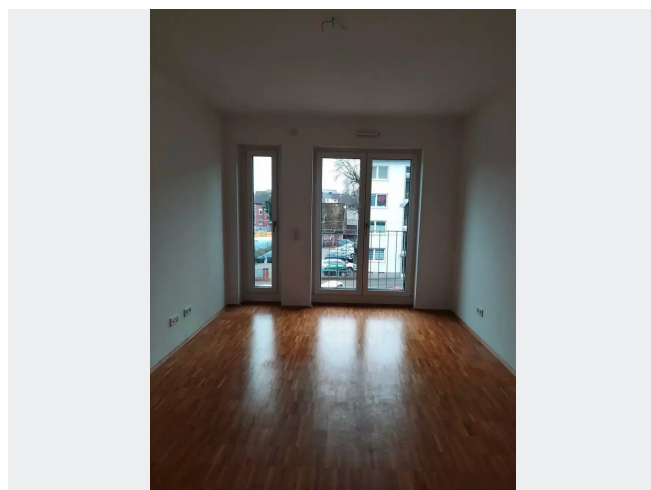
Objektansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Markus Horn Und Team	72 m
Recklinghausen Hbf	190 m
Aral	254 m
Aral	254 m
Recklinghausen	266 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	109 m
Postbank Filiale	116 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	174 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	174 m
Geldautomat Sparkasse Recklinghausen	223 m
... und 18 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	145 m
... und 111 weitere	

### Einkaufen

Pizzeria Ristorante ETNA	85 m
Familien Haus Markt	196 m
Kamps Bäckerei	243 m
Aral	254 m
BackWerk	263 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Ristorante ETNA	85 m
Mr. Wasabi Recklinghausen	100 m
Pizzeria Pinocchio Recklinghausen	168 m
Wagyu Beef Club No 1	176 m
Kunsthalle Recklinghausen	180 m
... und 186 weitere	

### Bildung

Marie-Curie-Gymnasium Recklinghausen	103 m
businessakademie recklinghausen	152 m
Besonders begabte Kinder	171 m
Raphael-Schule, Förderschule für geistige Entwicklung	212 m
Școala	275 m
... und 44 weitere	