

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Häusler**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Zillestraße 15

45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 31.08.2025

Kaltmiete 570,00 €

+ Nebenkosten 161,00 €

inkl. Heizkosten 64,00 €

Gesamtmiete 795,00 €

Kaution 1.710 €

Expose-Nr. 1988-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Komfortabel Wohnen an der Zillestraße

An der Zillestraße in Oer-Erkenschwick entstehen 54 moderne und schwellenlose VIVAWEST-Mietwohnungen, verteilt auf drei Gebäude.

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 „1988-13-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

Das Neubauprojekt an der Zillestraße in Oer-Erkenschwick liegt in einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an die A52 und umliegende Städte wie Recklinghausen und Marl – ideal für Pendler. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Buslinien in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich im Umkreis von 2 Kilometern und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Parks und Grünflächen laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Die modernen Wohnungen verbinden urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und einer freundlichen Nachbarschaft, was sie zu einem attraktiven Wohnort für verschiedenste Lebensstile macht.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 54 Mietwohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen von rund 49 bis 60m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Zukunftssichere Beheizung durch Luft-Wärme-Pumpen
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Waschmaschinenanschlüsse im Waschkeller
- Terrasse oder Balkon
- Schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 21 Garagen und 33 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

## BILDER



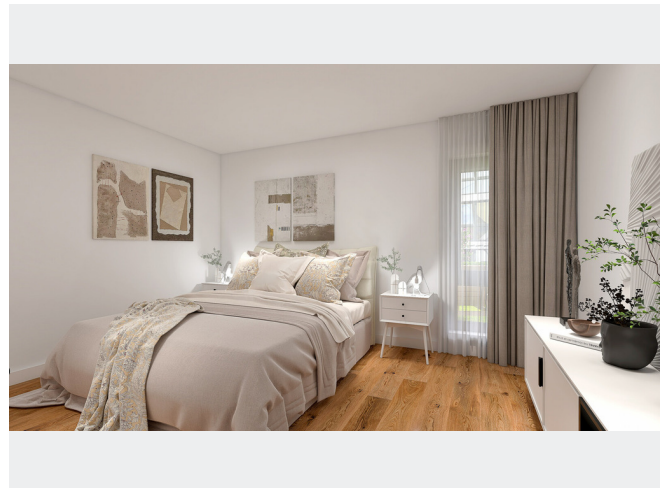
Außenansicht



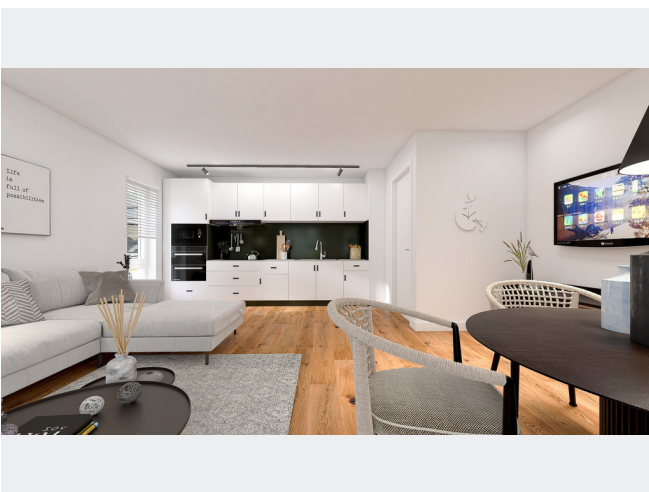
Außenansicht



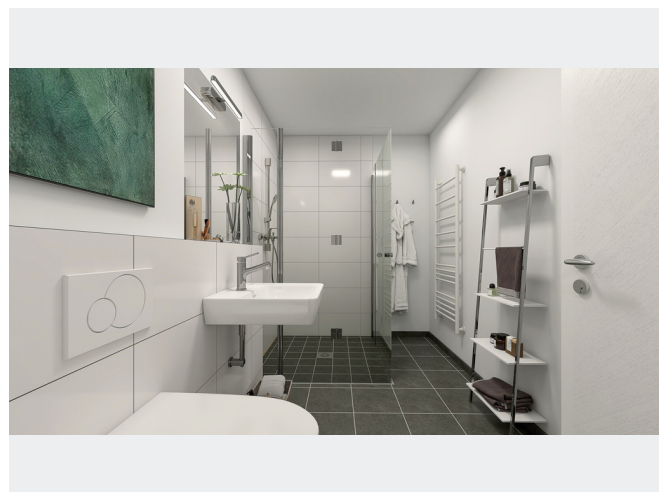
Vogelperspektive



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Bad Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS

