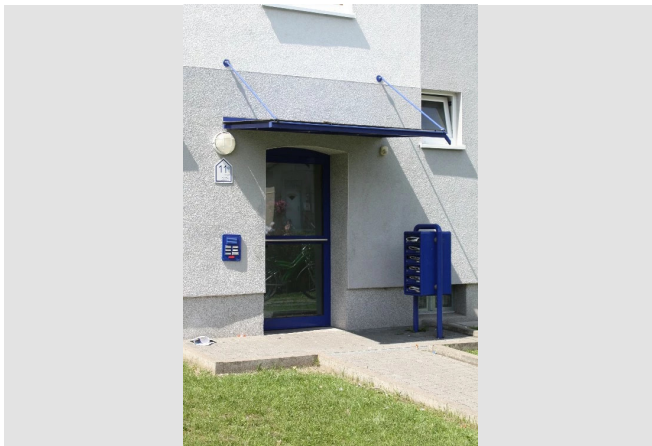


## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Karina Grunt**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27311

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Waldstraße 11  
45739 Oer-Erkenschwick

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 69 m²      |
| Geschoss         | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2026 |
| Kaltmiete        | 568,00 €   |
| + Nebenkosten    | 248,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 109,00 €   |
| Gesamtmiete      | 925,00 €   |
| Kaution          | 1.704 €    |
| Expose-Nr.       | 2030-35-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus im familiengerechten Umfeld. Die Wohnungen sind alle mit Gaszentralheizung ausgestattet, welche ebenfalls für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird, Balkonen und Kabel-TV-Anschlüssen (in der Miete enthalten!) enthalten.

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 „2030-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

## LAGE

Der Standort ist (wie es der Name schon verrät) durch viele Grünanlagen geprägt, wodurch sich Senioren, aber auch unsere Familien sehr wohlfühlen. Ruhige Einliegerstraße mit überwiegend 2-geschossiger Bebauung. Zum Zentrum Erkenschwicks mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten etc. sind es etwa 20 min. Gehminuten. Zum Stimbergpark bzw. zur nahegelegenen Haardt sind es nur wenige Gehminuten. Die umliegenden Städte erreichen Sie binnen 15-20 min. mit dem PKW, wie auch die umliegenden BAB.

## 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



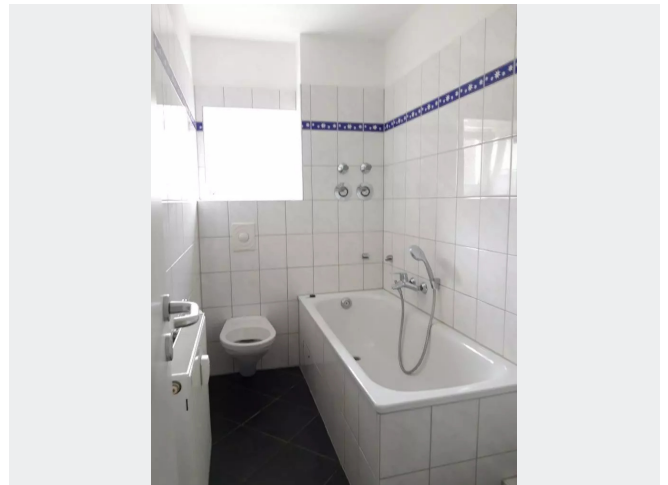
Hauseingang



Hausansicht



Rückseite

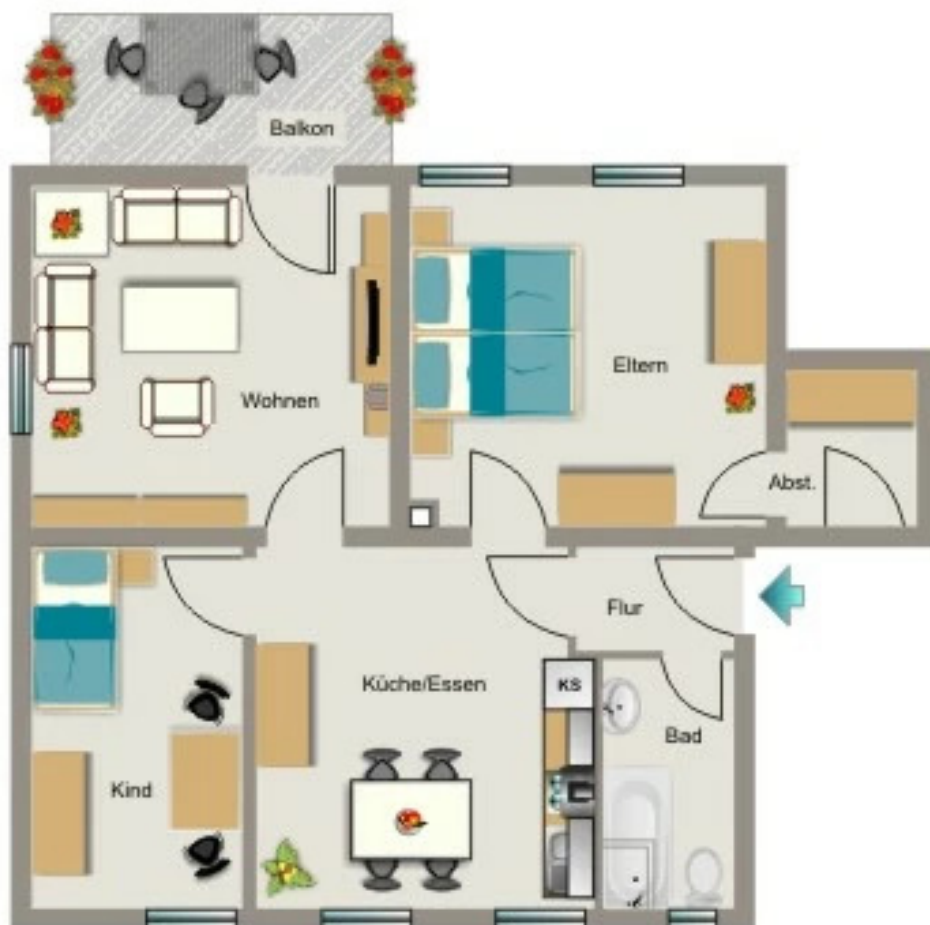


Tageslichtbad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick | 241 m |
| Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick | 241 m |
| Familienzentrum St. Marien                                         | 717 m |
| Katholischer Kindergarten Sankt Marien                             | 744 m |
| Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick                              | 793 m |
| ... und 2 weitere                                                  |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Kettler-Brot GmbH | 773 m |
| K+K               | 912 m |
| Lidl              | 980 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Time to Relax -Massagen - Susanne Porsche  | 327 m |
| Halde Zeche Ewald-Fortsetzung, Zugang Nord | 594 m |
| La Sofra                                   | 710 m |
| Pub Bar-Okó                                | 766 m |
| Big Baba Burger GmbH                       | 854 m |
| ... und 5 weitere                          |       |

### Auto und Verkehr

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Bruckner Fahrzeugtechnik         | 332 m |
| Pastors Auto Service Bernhard    | 380 m |
| Autopartner Oer-Erkenschwick     | 527 m |
| Klassik-Zentrum West by Bruckner | 555 m |
| WorkFlow Folien                  | 577 m |
| ... und 11 weitere               |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Herr Udo Homeyer                   | 365 m |
| Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor | 766 m |
| Frau Margrit Halbach               | 767 m |
| Einhorn-Apotheke                   | 767 m |
| K+K                                | 912 m |

### Sonstiges

|             |       |
|-------------|-------|
| Briefkasten | 773 m |
|-------------|-------|