

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Karina Grunt

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27311

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Waldstraße 11
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2025
Kaltmiete	547,00 €
+ Nebenkosten	187,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	828,00 €
Kaution	1.641 €
Expose-Nr.	2030-36-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!) ausgestattet.

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 „2030-36-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle, freundliche und großzügig geschnittene 3,5 Raumwohnung im Obergeschoß. Das weiß-geflieste Wannenbad und der Balkon runden das Angebot ab. Zur Wohnung wird kostenfrei ein Mieterkeller zur Verfügung gestellt und die Waschmaschine kann im separaten Waschkeller betrieben werden. In der Miete enthalten ist bereits der Anschluss für den Kabel-TV-Empfang.

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

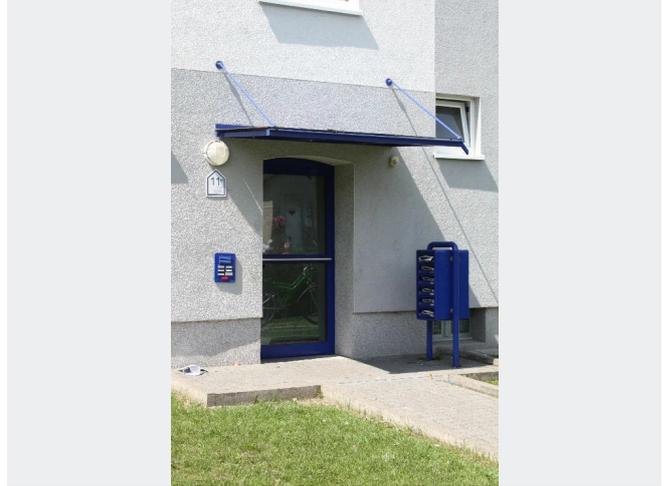
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



Hauseingang



Musterbadezimmer



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 Klaas & Kock B.V. & Co. KG	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
Big Baba Burger GmbH	850 m
Restaurant Rapen	868 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Bruckner Fahrzeugtechnik	332 m
Pastors Auto Service Bernhard	380 m
Autopartner Oer-Erkenschwick	527 m
WorKFlow Folien	577 m
KFZ-Prüfstelle Schulze und Sachverständigenbüro	654 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Udo Homeyer	365 m
Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor	766 m
Einhorn-Apotheke	767 m
Frau Margrit Halbach	767 m
Herr Dr. Frederik du Mee	769 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

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