

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



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Waldstraße 13  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	313,00 €
+ Nebenkosten	93,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	464,00 €
Kaution	939 €
Expose-Nr.	2030-45-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus im familiengerechten Umfeld.

Die Wohnungen sind alle mit Gaszentralheizung ausgestattet, welche ebenfalls für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird

Neben dem Mieterkeller wird separat noch eine Stellfläche für die Waschmaschine im Kellerbereich zur Verfügung gestellt. In der Miete enthalten ist der Anschluss an das Kabel-TV-Netz.

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 „2030-45-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

Die schnittige Wohnung wird wie folgt ausgestattet sein:

- zeitgemäßes Tageslichtbad mit einer Dusche und weißen Fliesen
- weiße Zimmertüren sowie Türzargen
- Raufaserweiße Tapeten an Zimmerdecken und Zimmerwände
- weißer Fliesenspiegel in der Küche

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, sodass der Mieter die Gestaltung der Räume selbst vornehmen kann.

## 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

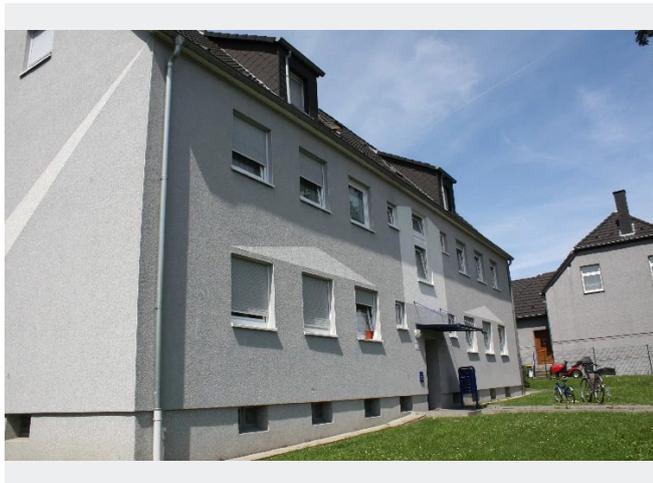
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

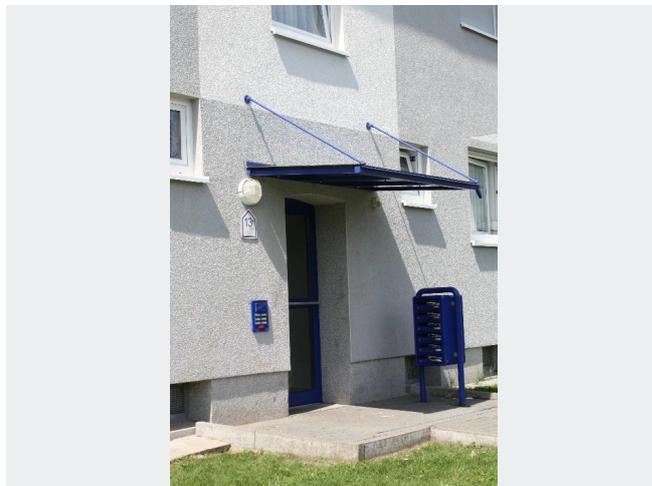
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Gebäudeansicht



Hausansicht

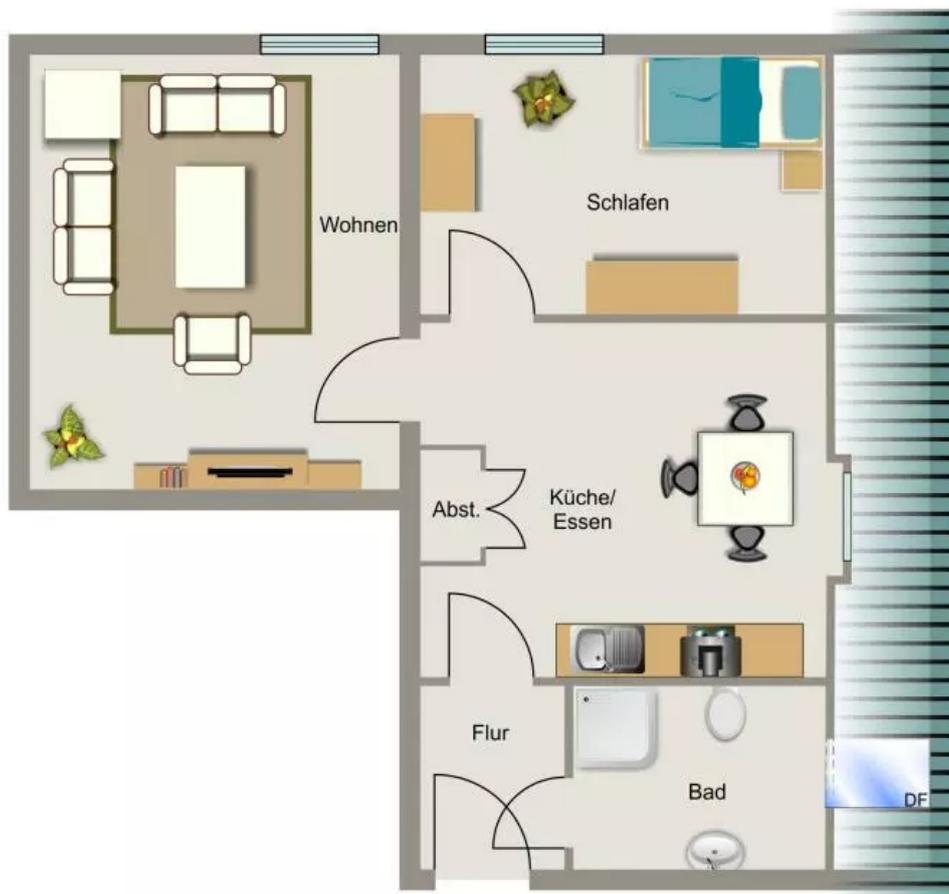


Tageslichtbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick	230 m
Caritas Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Oer-Erkenschwick	230 m
Familienzentrum St. Marien	743 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	770 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	818 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Udo Homeyer	337 m
Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor	794 m
Einhorn-Apotheke	795 m
Frau Margrit Halbach	795 m
Herr Dr. Frederik du Mee	797 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Time to Relax -Massagen - Susanne Porsche	344 m
Halde Zeche Ewald-Fortsetzung, Zugang Nord	592 m
La Sofra	738 m
CASA SPORTS	891 m
Bella Casa Lounge Oer-Erkenschwick	891 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Bruckner Fahrzeugtechnik	348 m
Pastoor's Auto Service Bernhard	400 m
Autopartner Oer-Erkenschwick	534 m
WorKFlow Folien	574 m
KFZ-Prüfstelle Schulze und Sachverständigenbüro	649 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Kettler-Brot GmbH	802 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	941 m