

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jörg Bernau**  
Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Drosselstraße 36  
45665 Recklinghausen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 49 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 2           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 337,00 €          |
| + Nebenkosten    | 143,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 120,00 €          |
| Gesamtmiete      | 600,00 €          |
| Kaution          | 1.011 €           |
| Expose-Nr.       | 2150-78-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines im Jahre 1990 modernisierten Mehrfamilienhauses in ruhiger Nachbarschaft und grüner Lage.

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 „2150-78-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 ruhige Stadtteil Suderwich zeichnet sich durch seine vielen Grünflächen aus, welche wie die Brandheide mit seinen Erholungsflächen optimale Gelegenheiten zum Entspannen bietet. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermarkt und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren sind Kindergärten und Schulen genauso gut erreichbar. Die Lage garantiert eine gute Anbindung zur Autobahn A2 mit Anschluss an die A43. Zur lebhaften Innenstadt sind es ebenfalls nur wenige Kilometer.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die hier angebotene 2,5 Zimmer Wohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung:

\*Lichtdurchflutetes Bad mit Badewanne \*Küche mit Essbereich und angrenzendem geräumigen Wohnbereich \*großräumiges Schlafzimmer

## 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

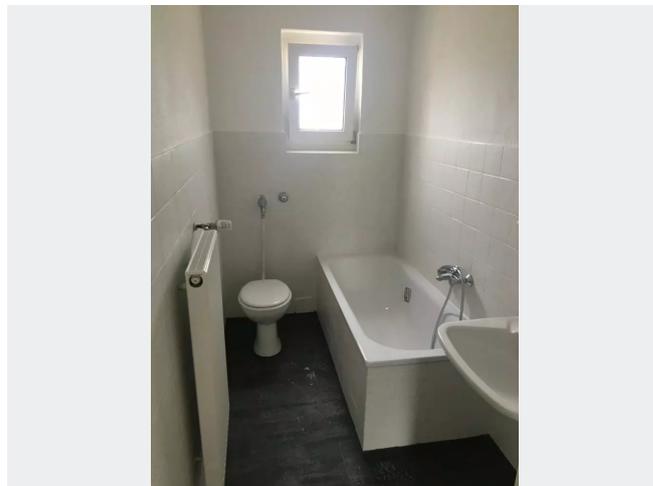
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

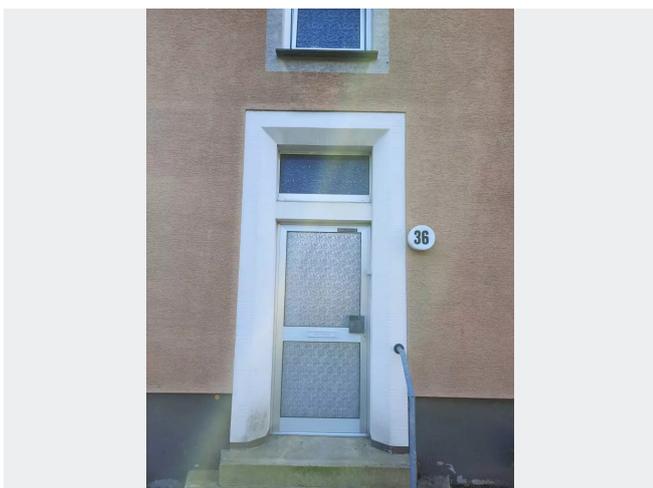
## BILDER



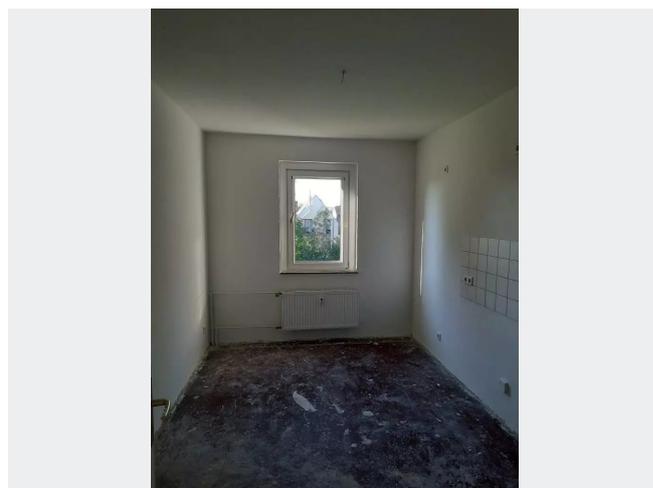
Objektansicht



Bad



Hauseingang



Küche



Schlafzimmer



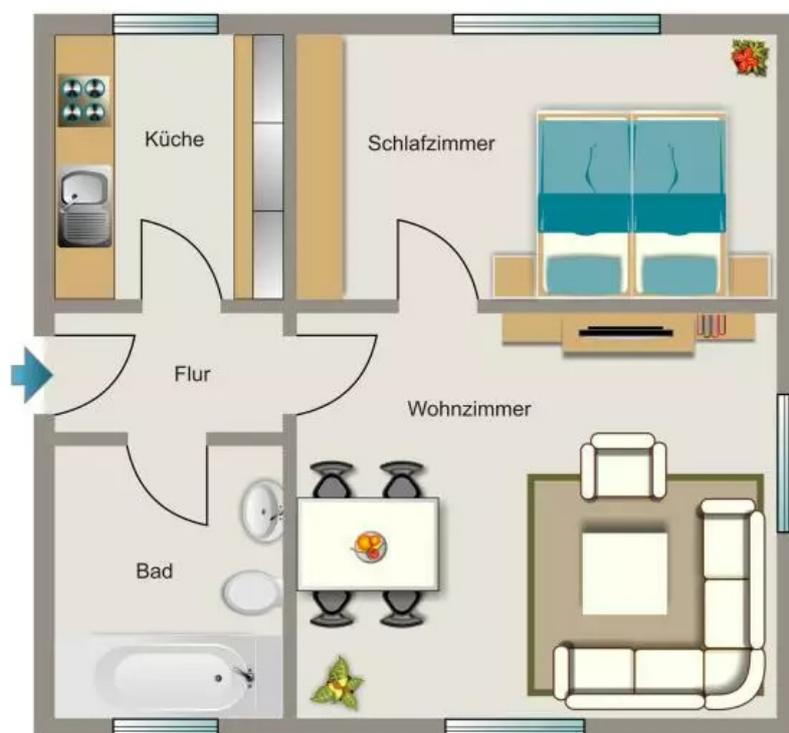
Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Binnebesel ScooterParts     | 61 m  |
| Reifen Felgen Tuning Reslan | 519 m |
| Westfalen Tankstelle        | 569 m |
| Westfalen Tankstelle        | 569 m |

### Einkaufen

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Sondermann-Brot Bäckerei | 458 m |
| Genuss Bäckerei & Café   | 501 m |
| ALDI Nord                | 900 m |
| Bäckerei Imping          | 996 m |
| EDEKA Pientka            | 996 m |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Herr Dr. med. Lutz Altmann              | 85 m  |
| Hausarztpraxis Arnd H. Großmann         | 85 m  |
| Sobhi Hawarneh                          | 88 m  |
| Arnd Henning Grossmann                  | 90 m  |
| Dr. Majd Nadman Zahnarzt. Implantologie | 420 m |
| ... und 7 weitere                       |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Treffech Cafe   | 327 m |
| Modell- und Eisenbahnfreunde Recklinghausen e.V.                | 429 m |
| Asia Restaurant „Shanghai“                                      | 433 m |
| Lezzet Döner Pizza  | 438 m |
| Yanar Döner Recklinghausen   Liefersdienst für Pizza & Döner ?? | 446 m |
| ... und 16 weitere  |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Kita Im Paßkamp                                       | 378 m |
| Ev. / Kath. Grundschule Im Reitwinkel Außenwohngruppe | 398 m |
| Ev. Kindergarten Henrichenburger Straße               | 429 m |
| Regenbogen Land                                       | 433 m |
| Catholic Kindergarten St. Barbara                     | 573 m |
| ... und 9 weitere                                     |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Lotto Toto Zeitschriften Katja Weinert                    | 436 m |
| Deutsche Post Filiale 533                                 | 441 m |
| Volksbank Marl-Recklinghausen eG, SB-Center Sachsenstraße | 458 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat               | 479 m |
| Postkasten  | 627 m |
| ... und 1 weitere   |       |