

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Schaub-Meise**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21216

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Uferstraße 30

44581 Castrop-Rauxel

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 52 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 373,00 €

+ Nebenkosten 133,00 €

inkl. Heizkosten 95,00 €

Gesamtmiete 601,00 €

Kaution 1.119 €

Expose-Nr. 2274-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese 3,5 Raum Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad) befindet sich im Erdgeschoss eines 5-Familienhauses.

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und Tapezierung vermietet.

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 „2274-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt am Rande von Castrop-Rauxel, im Ortsteil Ickern.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung. Autobahn A2 (Ausfahrt C-R, Henrichsburg)  
in ca. 2 km Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kellerraum
- Waschküche

## 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!

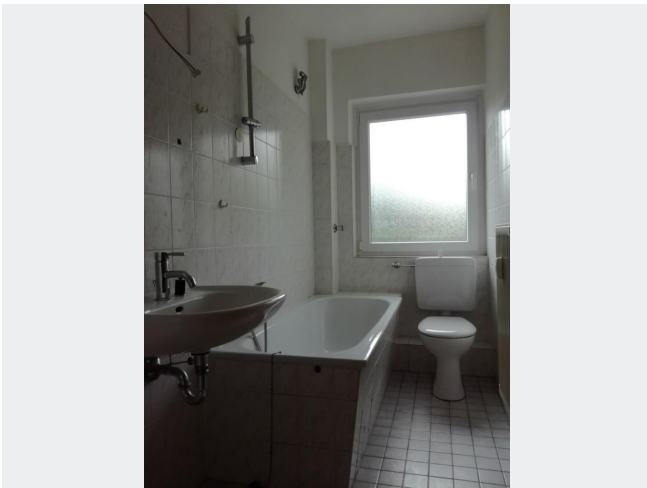
## BILDER



Hausansicht



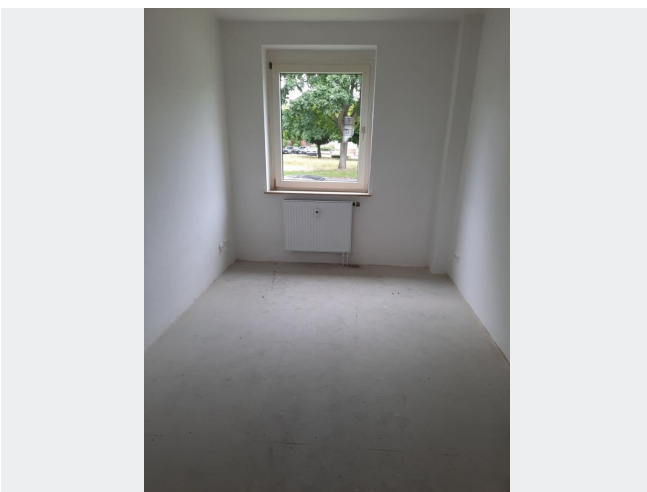
Hauseingang



Badezimmer beispielhaft



Wohnzimmer

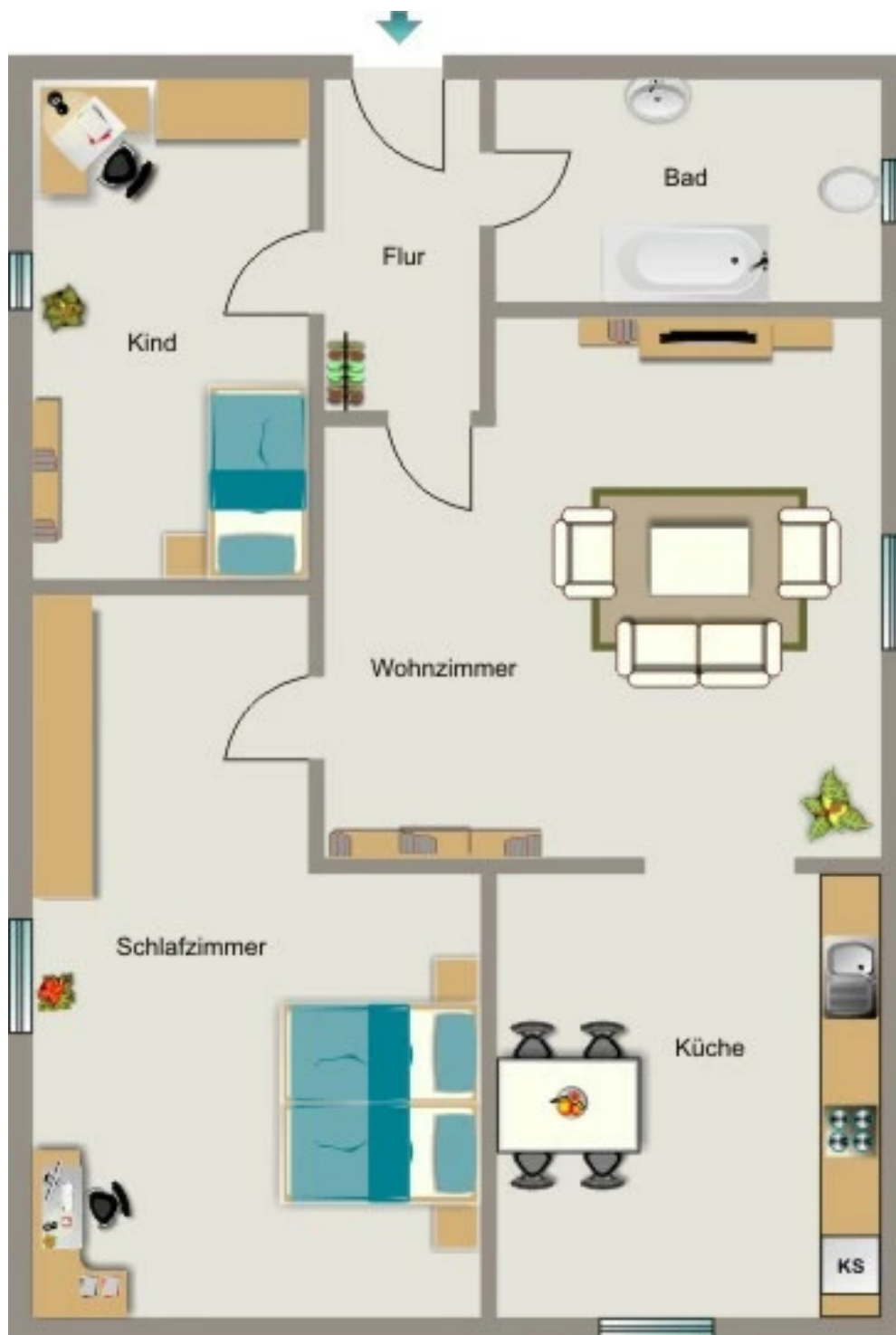


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King Förderschule	121 m
Städtische Tageseinrichtung Lummerland	476 m
Städtische Tageseinrichtung Villa Kunterbunt	483 m
Marktschule Ickern	511 m
Marktschule Ickern	511 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

ATM (Volksbank)	584 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	825 m
Regina Gerhard e.K.	858 m
Deutsche Post Filiale 587	861 m

### Einkaufen

K+K	229 m
Café Hosselmann GmbH	232 m
Auffenberg	331 m
ALDI Nord	542 m
EDEKA Grmaca	570 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

K+K	229 m
Hausärzte am Marktplatz Ickern	574 m
naturzeit apotheke	576 m
Jasper Matthias Dr. med.	577 m
Thoralf Sann	577 m
... und 19 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Hosselmann GmbH	232 m
Pizzeria Amore Mio	233 m
An der Ufer-Straße	246 m
PizzeriaMazzola Castrop-Rauxel	268 m
Team Tunno Kickboxen/Thaiboxen/Boxen	289 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

Fahrzeugtechnik Peters , 1A Autoservice	319 m
MS Fahrzeugtechnik GmbH	366 m
KFZ Patrick Schwabe	512 m
Kais Fahrzeugschmiede - Young und -Oldtimerrestauration	531 m
CAREX Reisemobiltechnik	543 m
... und 8 weitere	