

## Eine Wohnung auf das beste Alter abgestimmt - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Monika Fischer**

Wanner Str. 12  
 44619 Herne  
 Telefon: 02325 3775-21236

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Nordstraße 109  
 44579 Castrop-Rauxel

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 59 m²      |
| Geschoss         | 0 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.06.2026 |
| Kaltmiete        | 350,21 €   |
| + Nebenkosten    | 179,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 60,00 €    |
| Gesamtmieter     | 589,21 €   |
| Kaution          | 1.051 €    |
| Expose-Nr.       | 2323-3-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese schöne und gepflegte Seniorenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Bodenbeläge sowie die Einbauküche können übernommen werden.

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 „2323-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Küche  
Schlafzimmer  
Wohnzimmer  
Bad mit Dusche  
Balkon  
Fahrstuhl

## LAGE

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

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

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

## 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



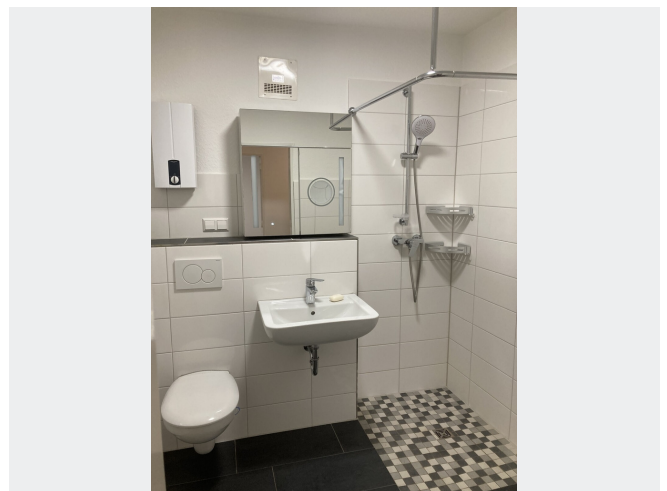
Aussenansicht



Küche



Küche



Bad mit Dusche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER

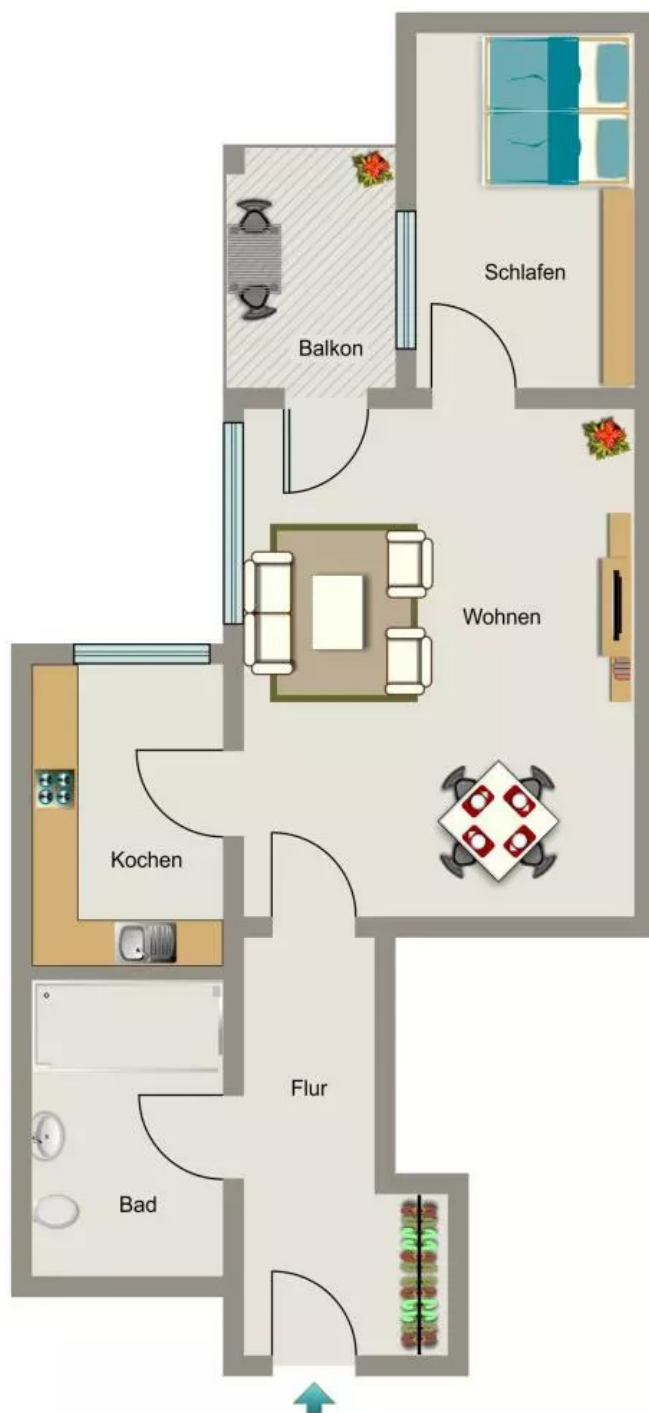


Flur



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Nord-Apotheke                | 149 m |
| Herr Dr. med. Manfred Böger  | 157 m |
| Dr. Alfons Roerkohl jun.     | 490 m |
| SATAS Kuepper                | 568 m |
| Zahnarztpraxis Zahn im Glück | 570 m |
| ... und 35 weitere           |       |

### Sonstiges

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM               | 630 m |
| Deutsche Post Filiale 525                         | 703 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG               | 712 m |
| Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Henrichenburg | 721 m |
| Deutsche Post Filiale 524                         | 971 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Ammos Castrop       | 196 m |
| Jola 's Stübchen    | 211 m |
| Steakhaus Lindenhof | 246 m |
| Nordlager           | 282 m |
| Malzers Backstube   | 342 m |
| ... und 28 weitere  |       |

### Bildung

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| AWO Kindergarten Habinghorst                          | 219 m |
| Kath. Familienzentrum St. Barbara                     | 435 m |
| Stephanuskindergarten                                 | 456 m |
| Katholischer Kindergarten St. Lambertus Henrichenburg | 620 m |
| Grundschule Am Busch                                  | 681 m |
| ... und 8 weitere                                     |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Malzers Backstube     | 342 m |
| REWE Thomas           | 351 m |
| JET Tankstelle        | 520 m |
| Bäckerei Brinker GmbH | 613 m |
| EDEKA Bitter          | 614 m |
| ... und 7 weitere     |       |

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| RuhrTherm SHK - Sanitär, Heizung & Klima | 372 m |
| JET Tankstelle                           | 520 m |
| Autowäsche                               | 731 m |
| star Petrol Station                      | 738 m |
| star Petrol Station                      | 738 m |
| ... und 8 weitere                        |       |