

## Wohnen ab 60 – Modernisierte Seniorenwohnungen mit WBS



### 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

- Dusche
- Keller



### IHR OBJEKT

Lange Straße 173D  
44581 Castrop-Rauxel

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	377,67 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	660,67 €
Kaution	1.133 €
Expose-Nr.	2337-12-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese schöne modernisierte Seniorenwohnung (ab 60 Jahre), befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in Castrop-Rauxel-Ickern.

Zur Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein für 2 Personen zwingend erforderlich!

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 „2337-12-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Terrasse
- Dusche, Fenster im Bad
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerersatzraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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, Henrichenburg)

in ca. 2 km Entfernung.

## 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



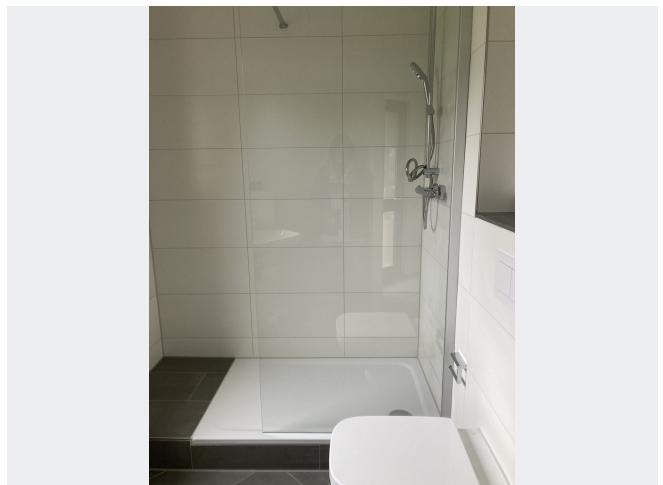
023370004FassadeVorn



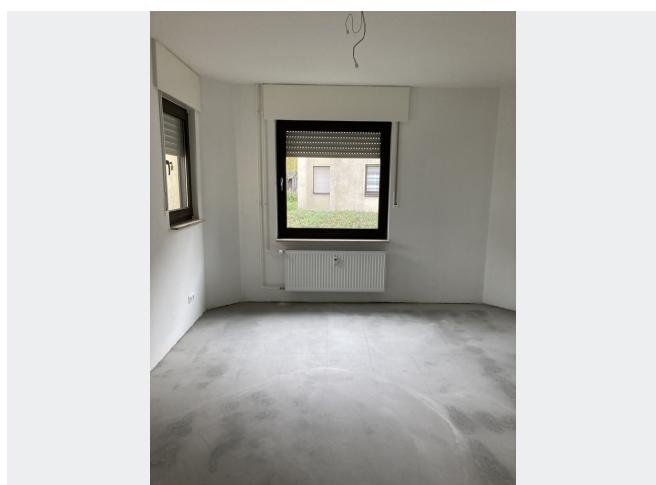
Wohnzimmer



Bad



Dusche

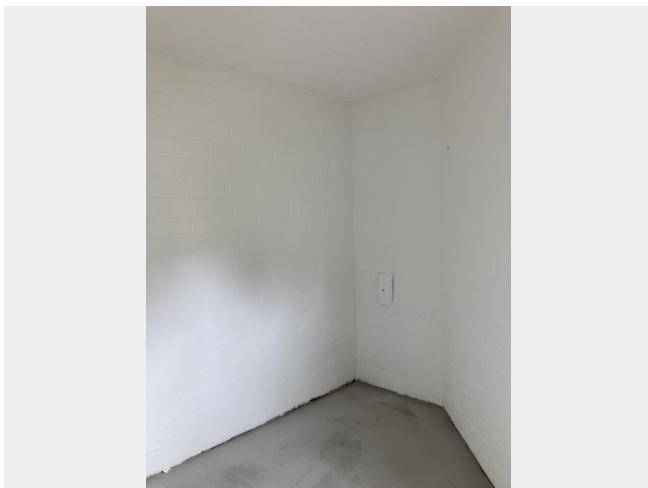


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Kellerersatzraum

A photograph of a man with curly hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch. He is looking at a black smartphone. In the background, there is a red blanket, a yellow orchid in a vase, and a window with curtains. A blue circular overlay in the top right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, large white text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Smaller text includes "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VVCHAT", "Chatbot VIBO", and "www.vivawest.de". At the bottom right is the VIVAWEST logo with a stylized 'V' icon.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Paradis	116 m	Sonstiges	
GLADISCH - Mittagsgerichte · Wurstwaren · Partyservice	149 m	Deutsche Post Filiale 587	514 m
TotalEnergies Tankstelle	226 m	Regina Gerhard e.K.	516 m
Zentrum für Lebensqualität	277 m	Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	554 m
Zugrad der Zeche	326 m	ATM (Volksbank)	790 m
... und 28 weitere		Deutsche Post Filiale 524	916 m

### Auto und Verkehr

Jimmy's KFZ Meisterwerkstatt	187 m
TotalEnergies Tankstelle	226 m
TotalEnergies Tankstelle	226 m
Autohaus Ickern	374 m
TÜV NORD Station Castrop-Rauxel (im Autohaus Ickern /ÜO)	394 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	226 m
Castroper Meisterbäckerei Hötzschold und Rovansek OHG	462 m
PENNY	542 m
MALZERS Backstube	649 m
Auffenberg Café am Markt	760 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

MVZ Zahnarzt Centrum Castrop GmbH Zahnarzt Koberg	409 m
Tanja Fabek	443 m
Frau Natalie Soltysik	478 m
Dr. med. J. Hansmeyer	480 m
Frau Dr. (H) Gabriela Rurainsky-Müller	481 m
... und 34 weitere	

### Bildung

Lars Bracht Nachhilfe	456 m
Grundschule Am Busch	478 m
Grundschule Am Busch	478 m
Ev. Tageseinrichtung Arche	593 m
Kath. Familienzentrum St. Barbara	804 m
... und 5 weitere	