

## Vier Wände zum Wohlfühlen – 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Westaap 2

44581 Castrop-Rauxel

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 470,06 €

+ Nebenkosten 191,00 €

inkl. Heizkosten 102,00 €

Gesamtmiete 763,06 €

Kaution 1.410 €

Expose-Nr. 2341-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 3,5 Zimmer Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 6-Familien-Hauses in ruhiger Wohnlage. Die Wohnung kann zum 01.03.2024 angemietet werden.

Für die Anmietung ist ein WBS für 3 Personen! (Wohnberechtigungsschein) 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 „2341-24-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

Diese schöne Dachgeschoss-Wohnung liegt in einer kleinen, ruhigen Siedlung in Castrop-Rauxel Habinghorst.

Ganz in der Nähe befindet sich der Volkspark und lädt zum Spazieren ein oder zum Schwimmen im Freibad (Parkbad Nord). Eine Busanbindung ist in der Nähe vorhanden. Gute Verkehrsanbindung A2 und A42 (jeweils in ca. 3 km zu erreichen).

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Gasheizung
- Multimedia-Anschluss
- Abstellraum

## 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



Hausansicht



Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Essbereich



Schlafzimmer

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Tanja Fabek	105 m
Dr. Alfons Roerkohl jun.	114 m
Herr Dr. med. Manfred Böger	363 m
Nord-Apotheke	376 m
Dr. med. Tuncay Yesilöz	382 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 524	759 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	881 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	891 m
Regina Gerhard e.K.	946 m
Deutsche Post Filiale 587	946 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Grundschule Am Busch	251 m
Grundschule Am Busch	251 m
Kath. Familienzentrum St. Barbara	408 m
AWO Kindergarten Habinghorst	629 m
Stephanuskindergarten	655 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zugrad der Zeche	274 m
Seilscheibe	274 m
Steakhaus Lindenhof	278 m
Zentrum für Lebensqualität	306 m
Ammos Castrop	389 m
... und 37 weitere	

### Auto und Verkehr

MT Autoaufbereitung	450 m
DS-Autovermietung Castrop-Rauxel	455 m
TotalEnergies	508 m
TotalEnergies	508 m
Autoteile Georg Bieling	646 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

TotalEnergies	508 m
Thomas Philipps Castrop-Rauxel	698 m
REWE Thomas	752 m
PENNY	753 m
Malzers Backstube	786 m
... und 2 weitere	