

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oer-Erkenschwick Groß-Erkenschwick



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Laura Fichtner**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27309

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Adam-Stegerwald-Straße 12  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	502,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	762,00 €
Kaution	1.506 €
Expose-Nr.	2590-184-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 3,5 Raum Wohnung im Erdgeschoss.

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 „2590-184-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

Mitten im grünen und ruhigen gelegen, befindet sich die Adam-Stegerwald-Straße. Das Siedlungsgebiet umfasst einige Mehrfamilienhäuser mit 4-6 Mietparteien.

Zwei Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle des ÖPNV direkt am Schulzentrum. Von hier aus erreichen Sie binnen weniger Minuten das Zentrum Erkenschwicks mit Ärzten, Apotheken, Banken und Geschäften des täglichen Bedarfs.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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!

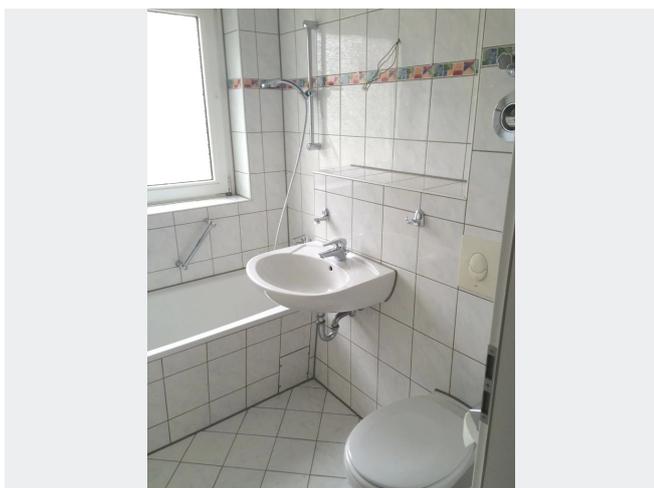
## BILDER



Fassade Vorne



Fassade hinten

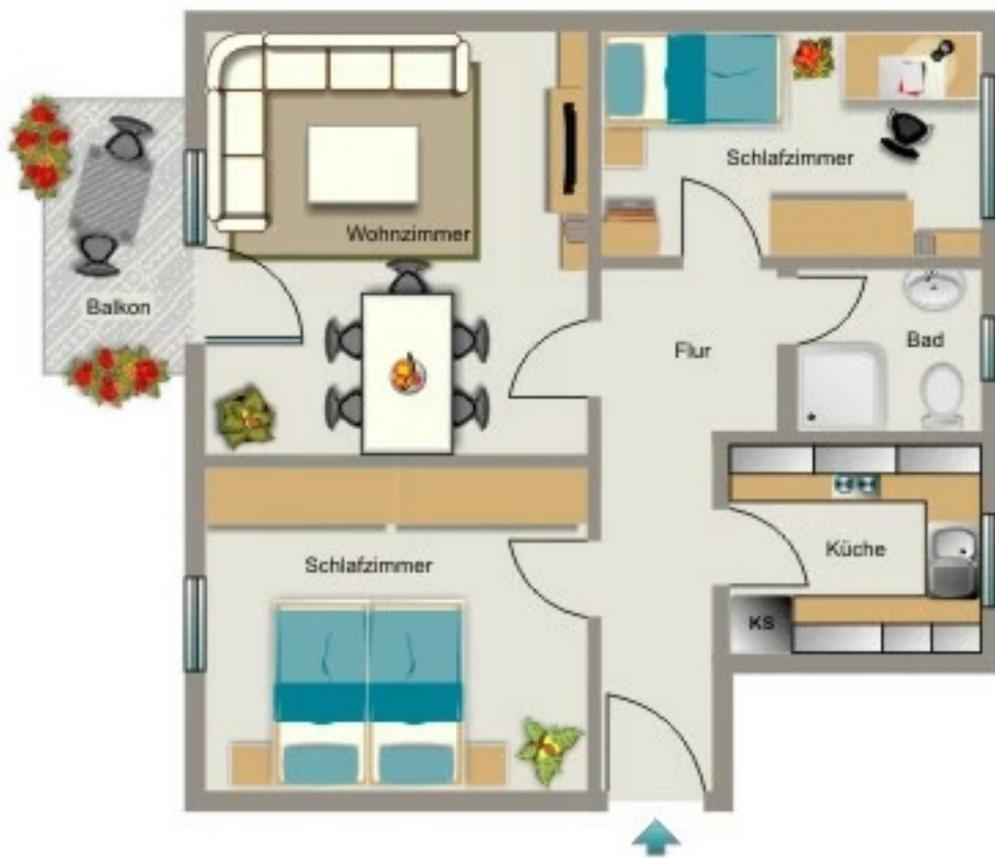


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Willy-Brandt-Gymnasium	52 m
Willy-Brandt-Gymnasium	52 m
Willi-Winter-Halle	75 m
Christoph-Stöver-Realschule	85 m
Paul-Gerhardt-Hauptschule	119 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	291 m
Deutsche Post Filiale 613	317 m
ING-Geldautomat	338 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank, Caluna Erkenschwick	469 m
Deutsche Post Filiale 540	631 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kath. öffentliche Bibliothek St. Josef	148 m
Pizzeria La Famiglia	203 m
Herzallerliebst	267 m
Herzallerliebst	267 m
Kaan Meisterdöner	274 m
... und 45 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Osman Kun & Dr. Jan Selig	216 m
Hausarztpraxis Beethovenstraße	228 m
Frau Dr. med. Sabine Opalka	230 m
Zahnarztpraxis Sarem Oer-Erkenschwick	238 m
IGA OPTIC MUES & STERNEMANN	304 m
... und 43 weitere	

### Einkaufen

Herzallerliebst	267 m
Firat Bäckerei Simit Sarayi	274 m
Aral	276 m
Aral	276 m
Kettler-Brot Gmbh	294 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	276 m
Aral	276 m
RENT Exclusive Autovermietung	362 m
OER-E. Berliner Platz	378 m
Smarte Automobile e.Kfr.	470 m
... und 2 weitere	