

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Kretzlik**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27332

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Am Bärenbach 8  
45663 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	752,00 €
Kaution	1.536 €
Expose-Nr.	2800-68-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Gebäude wurde 1957 erbaut und ist baujahresentsprechend ausgestattet.

Jedem Mieter steht ein Kellerraum zur Verfügung.

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 „2800-68-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

Der ruhige Stadtteil König-Ludwig ist nur wenige Gehminuten vom Südpark entfernt, welcher mit seinen Erholungsflächen optimale Gelegenheiten zum Entspannen bietet. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermarkt und Bäcker befinden sich in der Nähe. Des Weiteren sind Kindergärten und Schulen genauso fußläufig erreichbar. Die Lage garantiert eine gute Anbindung zur Autobahn A2 mit Anschluss an die A43. Zur lebhaften Innenstadt sind es ebenfalls nur wenige Kilometer.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle 3-Raum-Wohnung wird zur Zeit für Sie saniert. Im Einzelnen dürfen Sie sich auf folgende Ausstattungsmerkmale freuen

- \* neues Tageslichtbad mit Dusche
  - \* neue Heizkörper
  - \* neue Türen und Zargen, weiß
  - \* neuer Fliesenspiegel in der Küche
  - \* Elektrik erneuert, inkl. Schaltermaterial
  - \* Decken: Raufaser weiß gestrichen
  - \* Wände: tapezierfähig vorbereitet mit Sauberkeitsanstrich
  - \* Boden: muss vom neuen Mieter selbst eingebracht werden
- Sprechen Sie uns an, wir freuen uns mit Ihnen in Kontakt zu treten.

## 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



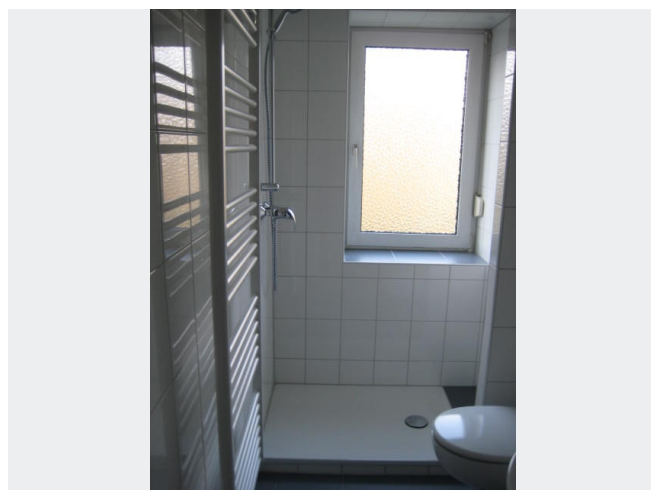
Straßenansicht



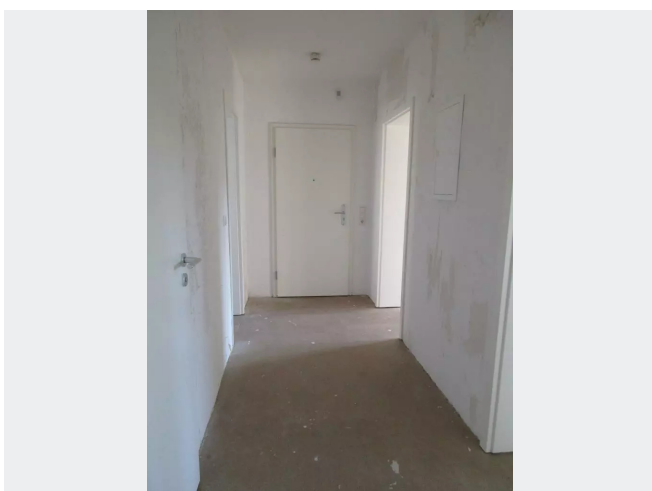
Küche (Musterfoto)



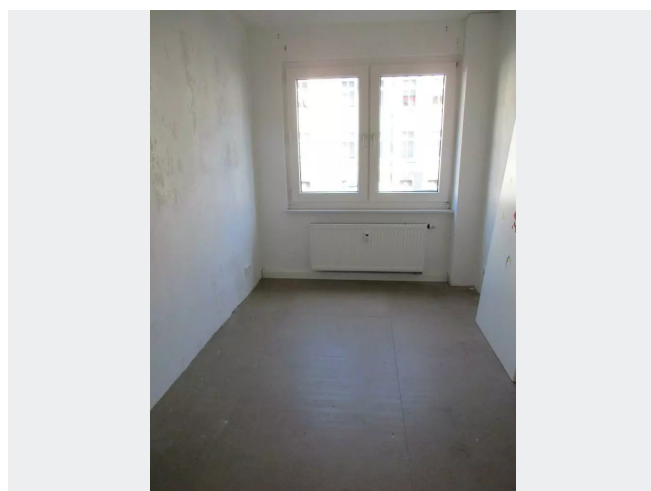
Wohnzimmer (Musterfoto)



Bad (Musterfoto)

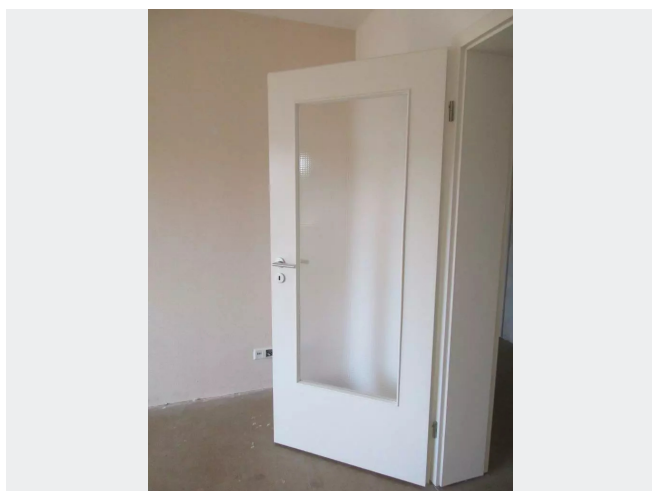


Diele (Musterfoto)

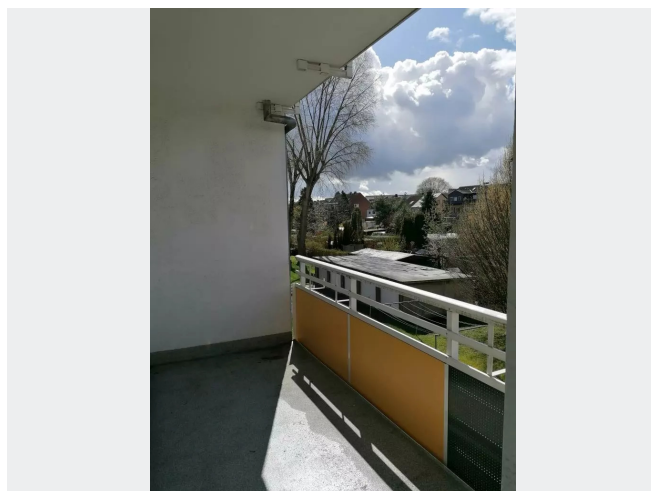


Kinderzimmer (Musterfoto)

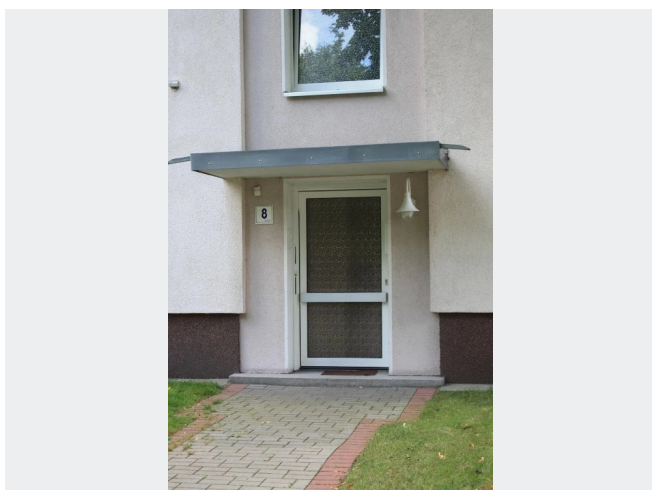
## BILDER



neue Türen



Balkon



Hauseingang



Ausblick Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

**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

Herr Dr. med. Theodor Uhländer	166 m
Dr. med. Susanne Uhländer	172 m
Hausarztzentrum Antonius - Dres. Susanne und Theo Uhländer	173 m
Drs. med. Susanne Uhländer & Theo Uhländer Ärzte f. Allgemein- /	
Sportmedizin	173 m
Zahnarztpraxis Dr. Ralph Stein, Recklinghausen	178 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	653 m
Penny Market	656 m
Bäckerei Hövelmann e.K.	668 m
Bäckerei Brinker GmbH	705 m
REWE	706 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

forest flowe	251 m
Burger Fam Recklinghausen	295 m
Löwen Tränke	345 m
Löwen Tränke	345 m
Südpark	429 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Kindergarten	254 m
Städtische Realschule Overbergstr.	259 m
Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen	261 m
Bernard-Overberg-Realschule Recklinghausen	261 m
BOS	266 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	325 m
Deutsche Post Filiale 816	665 m

### Auto und Verkehr

Classic Cars Fahrzeugaufbereitung	652 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Recklinghausen	654 m
Kremkus Werbetechnik Folientechnik Druckerei	863 m
A3 Kfz- und Lackiertechnik Vest GmbH	891 m
Werth und Schulz GbR	894 m
... und 10 weitere	