

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Kappe**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27310

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Lansingfeld 32  
45663 Recklinghausen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 63 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 2           |
| Bezugsfrei ab    | 01.09.2026        |
| Kaltmiete        | 539,00 €          |
| + Nebenkosten    | 144,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 99,00 €           |
| Gesamtmiete      | 782,00 €          |
| Kaution          | 1.617 €           |
| Expose-Nr.       | 2960-88-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Das Haus ist baujahres- entsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen. Jedem Mieter steht im Haus 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2960-88-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Häuser in der Ortlohstraße befinden sich im Stadtteil Röllinghausen. Busverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A2 und direkt daneben die Einrichtungs- und Baumärkte KIBEK und OSTERMANN mit Tankstelle und Mc Donalds sind in zwei Minuten mit dem Auto leicht erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne
- Multimediaanschluss
- Balkon

## 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!

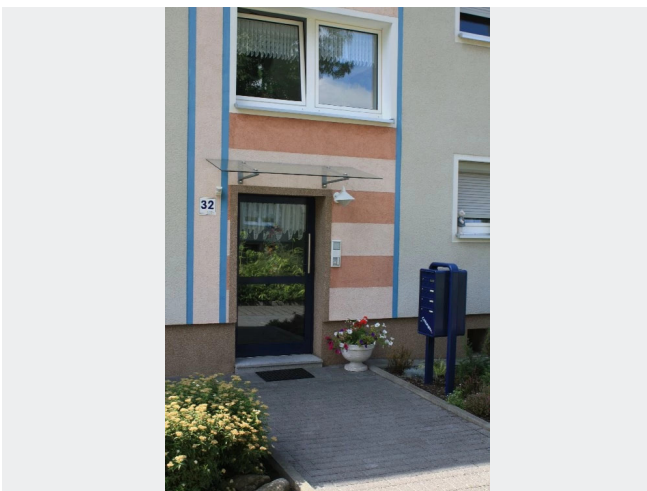
## BILDER



Hausansicht



Fassade hinten



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Grundschulverbund Ortlohschule                        | 113 m |
| Grundschulverbund Ortlohschule                        | 113 m |
| Kath. Familienzentrum RE Herz - Jesu                  | 363 m |
| Kindertagespflege Sonnenschein – Betreuung mit Herz ? | 779 m |
| Städtische Kindertageseinrichtung Einstein            | 835 m |
| ... und 1 weitere                                     |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 749 | 760 m |
|---------------------------|-------|

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Frau Dr. med. Katharina Bitterer   | 114 m |
| Hausarztpraxis Niederstraße  | 136 m |
| Fischer dentists   | 270 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. Wilhelm Fischer und Christoph Fischer, Zahnärzte | 270 m |
| Zahnarzt Dr. Bernward Pötter   | 338 m |
| ... und 4 weitere  |       |

### Einkaufen

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Göttken Backwaren              | 125 m |
| Netto Marken-Discount          | 383 m |
| Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG | 600 m |
| TotalEnergies Tankstelle       | 883 m |
| REWE                           | 938 m |
| ... und 2 weitere              |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Rölling Grill                  | 165 m |
| Bücherei Herz - Jesu           | 327 m |
| Biotop Röllinghausen           | 541 m |
| P. Smiarowski GmbH             | 575 m |
| Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG | 600 m |
| ... und 14 weitere             |       |

### Auto und Verkehr

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| LINGK Autolackiererei & Karosseriebau | 325 m |
| kfz-electronics                       | 419 m |
| KFZ Kurnap - Recklinghausen           | 519 m |
| J&A Reifenservice - Recklinghausen    | 526 m |
| Kfz-Sachverst. U. Ing.                | 538 m |
| ... und 16 weitere                    |       |