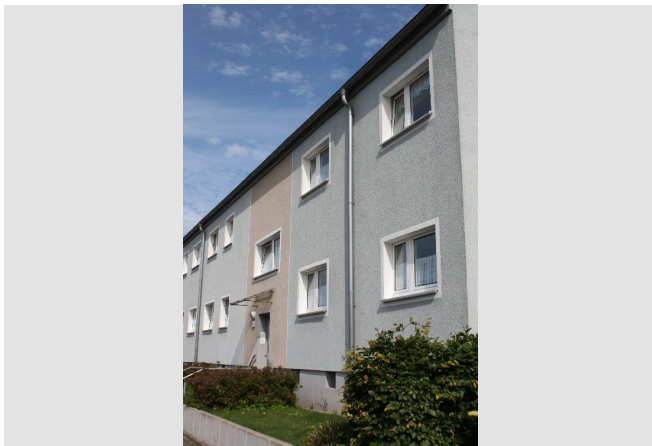


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Karina Grunt

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27311

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Ludwigstraße 81
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	302,00 €
+ Nebenkosten	105,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmieter	482,00 €
Kaution	906 €
Expose-Nr.	3004-48-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Modernisiertes 5-Familienhaus in zentraler Lage, mit Wärmedämmung versehene Hausfassade und moderne Bäder bilden dieses in sich stimmige Angebot ab. Rückseitig sind allgemeine Grünflächen für alle Kunden des Quartiers vorhanden, so dass sich Senioren, Singles aber auch junge Familien hier sehr wohl fühlen. Beheizt werden die Wohnungen über eine Gaszentralheizung und zu jeder Wohnung kann ein Mieterkeller angeboten werden.

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 „3004-48-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

Zentral an der Ludwigstraße und damit Im Eingangsbereich zu unserer Siedlung gelegen, befindet sich dieses 5-Familienhaus. Zur Innenstadt mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Post, Schulen etc. sind es etwa 500m. Die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig in 100m erreichbar. In die umliegenden Städte gelangt man via ÖPNV oder PKW binnen weniger Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Dusche, Fenster im Bad
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

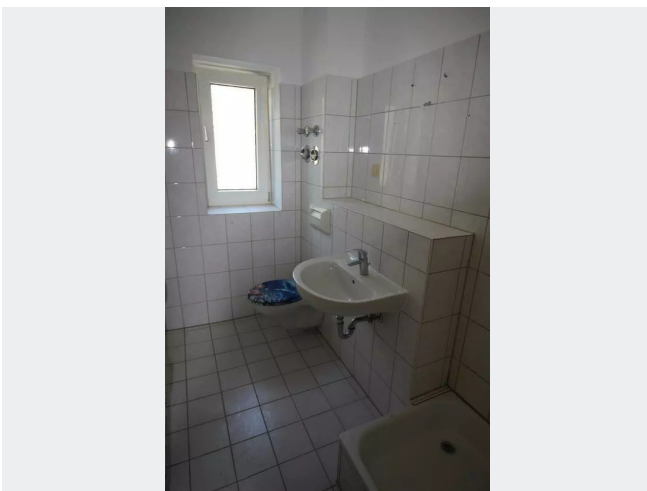
BILDER



Hausansicht



Hauseingang



Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mahmoud KFZ Betrieb	62 m
Auto RIDDER Inh. Olaf Ridder	65 m
Campingteufel	146 m
Hyundai Center Oer-Erkenschwick - Automobile Darmas GmbH	267 m
Autolackiererei und Karosseriewerkstatt Darmas	311 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	339 m
Deutsche Post Filiale 540	537 m
Shell	658 m
Briefkasten	662 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	890 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	114 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	148 m
Einhorn-Apotheke	421 m
Frau Margrit Halbach	421 m
Hausarztpraxis Dr. Valentina Bujor	421 m
... und 44 weitere	

Einkaufen

Thomas Philipps Oer-Erkenschwick	114 m
Lidl	123 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	148 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	309 m
Morgengold Frühstücksdienste Recklinghausen	336 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Buschkamp-Center	115 m
SE Kursstudio und Personal Fitness Training	155 m
Homebaumarkt24 GmbH	227 m
La Sofra	271 m
EAT HAPPY	309 m
... und 47 weitere	

Bildung

DRK-KiGa I	305 m
Familienzentrum St. Marien	566 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	575 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	612 m
Clemens-Höppe-Schule Oer-Erkenschwick	612 m
... und 3 weitere	