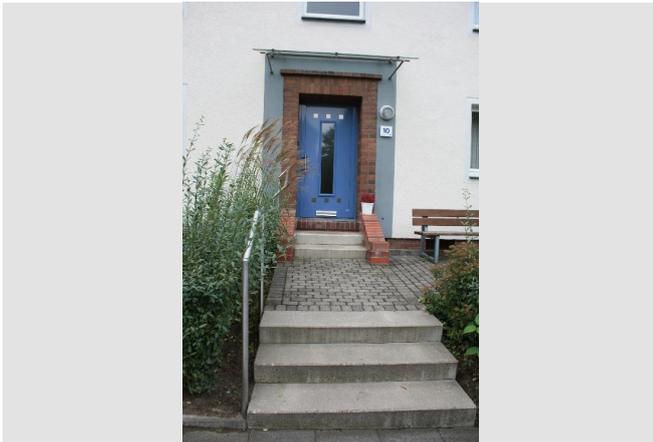


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Ulrichstraße 10  
45661 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	386,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	515,00 €
Kaution	1.158 €
Expose-Nr.	3039-62-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt wurde 1951 erbaut und ist baujahres- entsprechend ausgestattet. Das Objekt wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen. Die Heizungsanlage wurde ebenfalls modernisiert (Gas-Etagen-Heizung). 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „3039-62-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

Unsere Häuser an der Salentinstraße/Ulrichstraße liegen im Stadtteil Hochlarmark.

In der Nähe finden Sie:

\* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten  
\* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Grünflächen \*  
Autobahnanbindung \* öffentliche Verkehrsmittel \* Halde Hoheward

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Helle 3-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad, ohne Balkon.

Zusätzlich zum genannten Mietpreis muss der neue Mieter noch Gas direkt an den Versorger abführen. Vom Vormieter kann in Absprache der Bodenbelag übernommen werden.

## 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

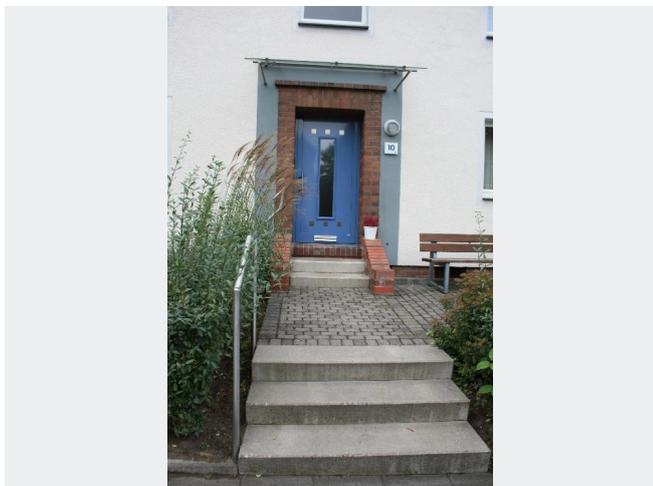
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

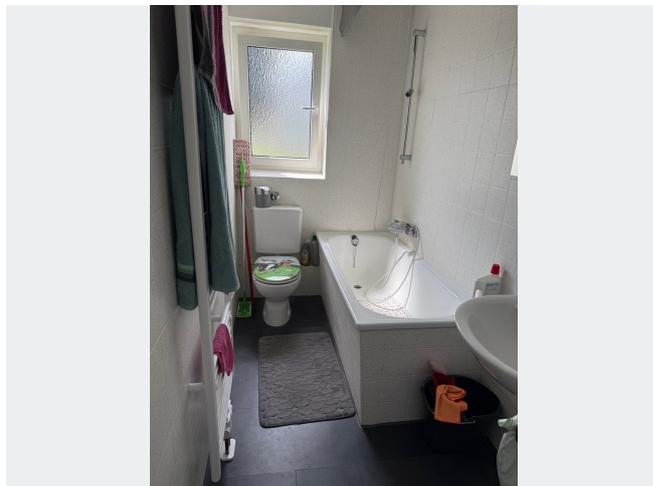
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

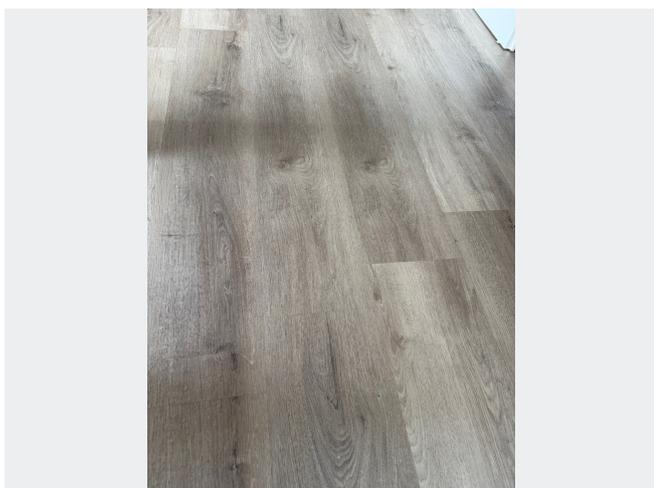
## BILDER



Hauseingang



Bad



Laminat, Übernahme möglich



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Charline	75 m
Städt. Gem. Grundschule	165 m
Städt. Gem. Grundschule	165 m
Katholischer Kindergarten Sankt Pius	193 m
Grundschule Hochlarmark - Standort Leonhardstraße	282 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Ilnam-Service	567 m
---------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hochlarmark Spielplatz	167 m
Veria Grill :3	296 m
Sofra Ocakbasi	316 m
Pizza Dream Ristorante	464 m
Naturparkanlage an der Salentinstraße	563 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

PENNY	215 m
Lensmann Bäckerei GmbH	246 m
Kant Frische Markt	342 m
METRO Recklinghausen	748 m
Café & Restaurant Orchidee Am Handweiser	784 m

### Gesundheit und Soziales

DPF Deutsches privates Forschungsinstitut für geistige Heilung UG	216 m
Löwen Pharmacy an der Westfalenstrasse	291 m
Elisabeth Obluda Fachärztin für Innere Medizin	303 m
Herr Gustav Szekely	330 m
Dr. Egbert Schare	440 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	224 m
---	-------