

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Häusler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wildermannstraße 22  
45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	610,00 €
+ Nebenkosten	221,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	894,00 €
Kaution	1.830 €
Expose-Nr.	3046-149-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 62.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die gesamte Siedlung 'Neue Stadtgärten' ist modernisiert.

Die Fassaden sind mit einer Wärmedämmung versehen und die Fenster sind dreifach verglast.

Die Außenbereiche ist offen und hell gestaltet.

Der Aufzug in dem Haus hält jeweils auf den Zwischenebenen, so dass ca. 5 Stufen zu überwinden sind.

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 „3046-149-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 Stadtteil stellt ein optimales Wohnumfeld durch die verkehrliche Infrastruktur dar. Schnelle Anschlüsse an das Autobahnkreuz Recklinghausen sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Wege des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum von Recklinghausen befindet sich in geringer Entfernung.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. In Diele und Küche befindet sich ein Fliesenboden. Die Oberböden in Wohn- und Schlafzimmer können selbst individuell vom neuen Mieter gestaltet werden. Es besteht allerdings die Möglichkeit, das vorhandene Laminat des Mieters zu übernehmen.

Ein Mieterkeller gehört zur Wohneinheit.

Eine Anmietung kann ab dem 01.06.2023 erfolgen.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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

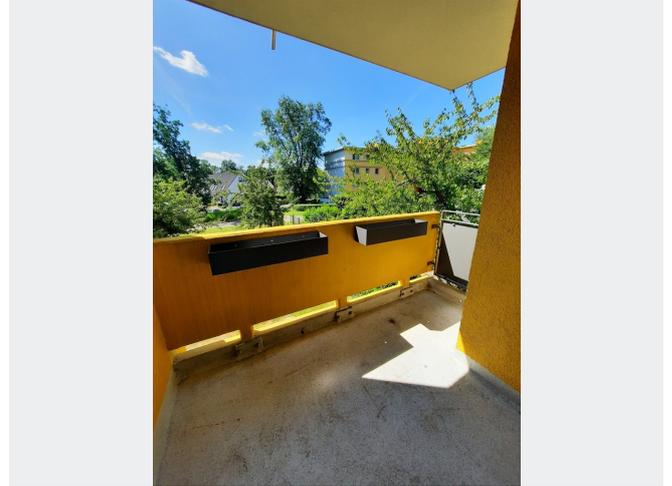
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

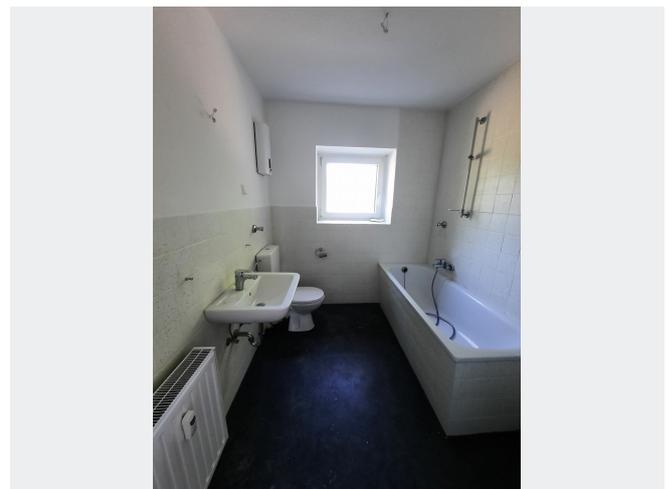
## BILDER



Häusergruppe 28 - 22



Balkon



Bad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue speech bubble next to him says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Dorothea Riesenbeck	56 m
Petra Reimann	56 m
Strahlentherapeutisches Zentrum am Prosper-Hospital Recklinghausen	56 m
Dr. med. Reimann & Dr. med. Riesenbeck	62 m
Frau Antje Tombrink	201 m
... und 91 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	375 m
Aral	375 m
Autowäsche	388 m
pitstop.de Recklinghausen	460 m
Express-Reifen	515 m
... und 46 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bistro Neue Stadtgärten	74 m
Tiergehege	248 m
Ramy's Imbiss Recklinghausen	273 m
Kaiser Palast - Recklinghausen	321 m
McFit gym Recklinghausen	321 m
... und 42 weitere	

### Bildung

Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	123 m
AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	196 m
AWO Unterbezirk Münsterland-Recklinghausen, Geschäftsstelle Bereich Schule	449 m
FlockandMore	493 m
Polyngo Online Language School	510 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	276 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	343 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	343 m
Aral	375 m
Shell	890 m

### Einkaufen

Lebensmittelmarkt Thomas Stobinski e.Kfm.	321 m
REWE	328 m
Malzers Backstube	336 m
PENNY	338 m
Aral	375 m
... und 13 weitere	