

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chiara Kumpmann**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wildermannstraße 56  
45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	15.10.2025
Kaltmiete	526,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	769,00 €
Kaution	1.578 €
Expose-Nr.	3052-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Wohnhäuser aus den 50iger Jahren wurden komplett neugestaltet. Das vorhandene Dachgeschoss wurde abgetragen. Die Aufstockung der Gebäude erfolgte in Form eines Staffelgeschosses, in dem moderne Wohnungen entstehen.

Die gesamten Gebäude wurden mit einer Dämmung versehen. Es wurden neue Fenster (teilw. Rollläden) eingebaut, die Heizungsart auf Fernwärme umgestellt und großzügige Balkone angebaut.

Es besteht die Möglichkeit den vorhandenen Bodenbelag, die Küche und ggf. einzelne Möbel von den aktuellen Mietern zu übernehmen.

Nach Absprache ist eine Anmietung bereits ab Mitte Oktober möglich.

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 „3052-8-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

Ruhige, verkehrsgünstige und dennoch grüne Lage; ca. 800 m Luftlinie südwestlich des Stadtkerns.

Kindergarten, Schule, Spielplatz sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Gute Einbindung in das regionale Verkehrsnetz; öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Aufgelockertes und kleinteilig bebautes Umfeld, Prosjperkrankenhaus in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Balkon
- zwei Kellerräume
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder

## 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

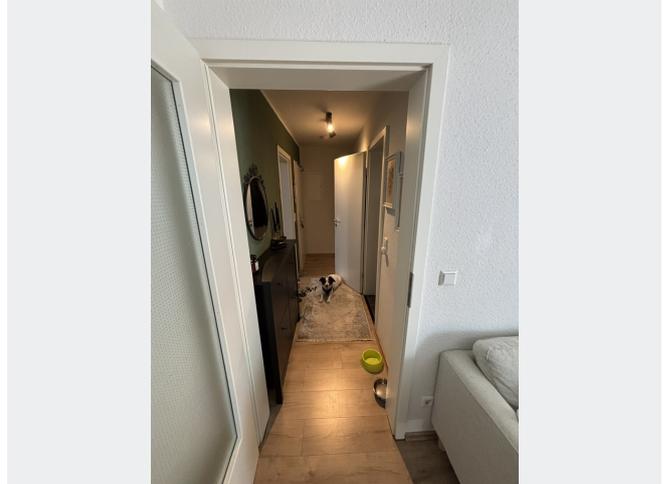
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

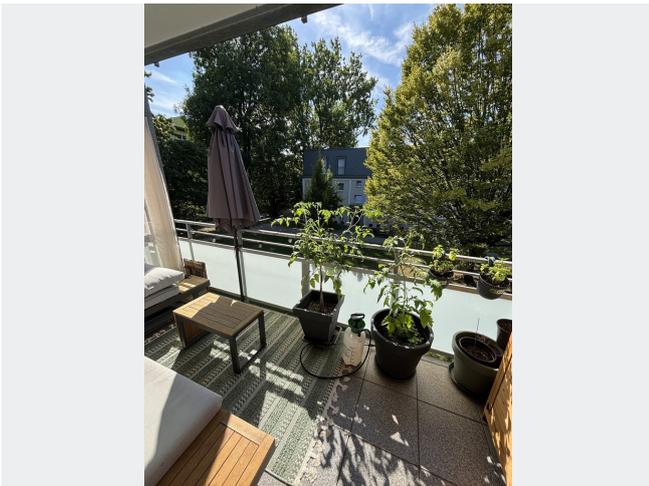
## BILDER



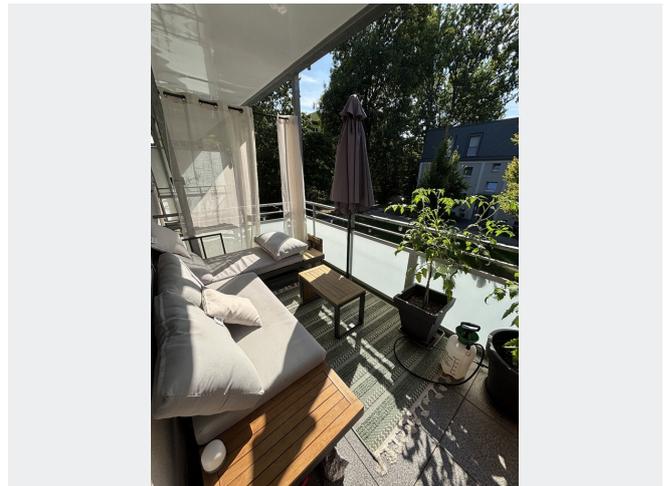
Hauszugang 54-56



Diele



Balkon



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

MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	68 m
MVZ KfH-Gesundheitszentrum Recklinghausen	68 m
Frau Dr. med. Brigitta Hofebauer-Mews	68 m
Dr. med. Rainer Grziwotz	68 m
Herr Dr. med. Joseph Yakoub	68 m
... und 92 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ- Technik Candemir	437 m
Automobile Yilmaz	438 m
Ricks ´s Werbung & Autoglas Full-Service	518 m
Der Lackteufel e.K.	542 m
junited AUTOGLAS Recklinghausen	542 m
... und 39 weitere	

### Bildung

AWO Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Auf den Flachsbeckwiesen	89 m
Kinderbetreuung Mäuseburg gGmbH	256 m
FlockandMore	327 m
Städt. Familienzentrum Glückspilze	442 m
amt - Gesundheitsakademie im Vest	543 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tiergehege	181 m
Cafeteria im Stiftungsklinikum Recklinghausen	327 m
Eda Ocakbaşı Holzkohlegrill	369 m
Snack-Stop Inh. I.Hülsiek	424 m
De Medici Movement & Spa Club	482 m
... und 60 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	275 m
Spitzer Gastro Food Service GmbH & Co KG	465 m
Die Bäckerei Hövelmann e.K.	532 m
REWE	579 m
Malzers Backstube	591 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	331 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	331 m
Deutsche Post Filiale 618	526 m
Aral	624 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	963 m