

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Emilstraße 13  
45661 Recklinghausen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 64 m²      |
| Geschoss         | 0          |
| Bezugsfrei ab    | 01.09.2025 |
| Kaltmiete        | 351,91 €   |
| + Nebenkosten    | 156,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 86,00 €    |
| Gesamtmieta      | 593,91 €   |
| Kautia           | 1.056 €    |
| Expose-Nr.       | 3059-5-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Straße direkt an der Halde Hoheward.

Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet. 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 „3059-5-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 Gustavstraße/Hüserstraße/ Emilstraße liegen ruhig und doch zentral im Stadtteil Hochlarmark. In der Nähe finden Sie:

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle 2-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad und separatem WC, Balkon.

Für die Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein für 2 Personen erforderlich. Ausnahmen gibt es nicht. Sprechen Sie uns bitte darauf an.

## 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

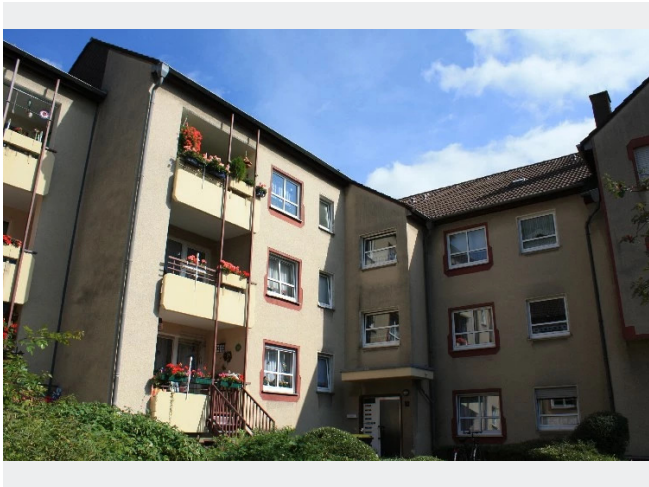
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Frontansicht



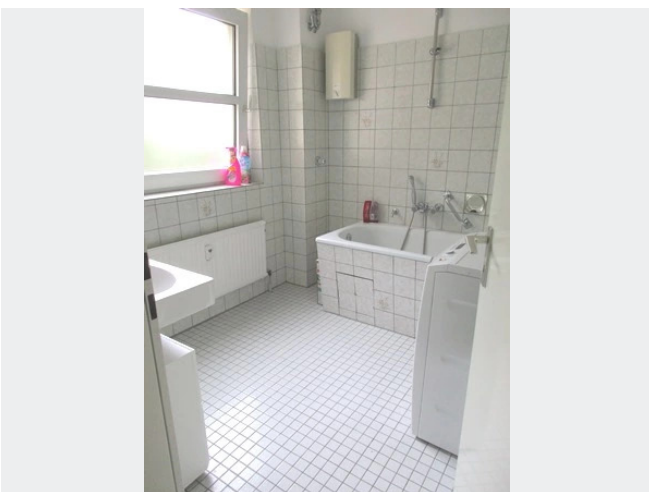
Grundriss



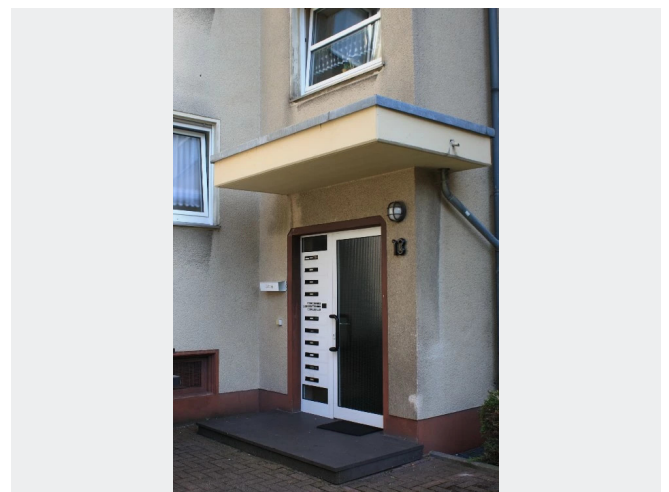
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad

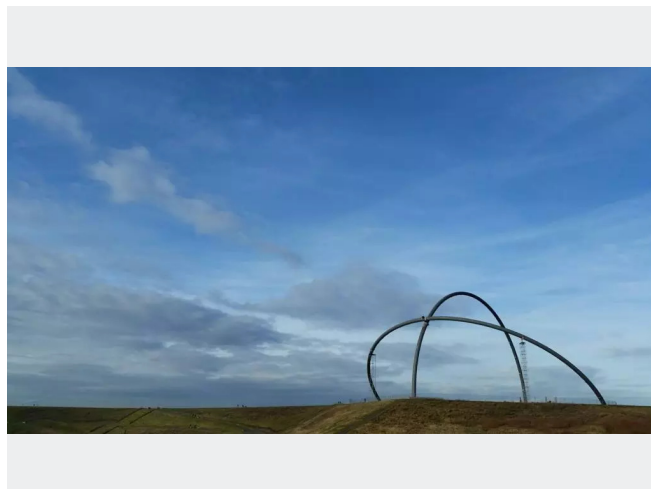


Eingangsbereich

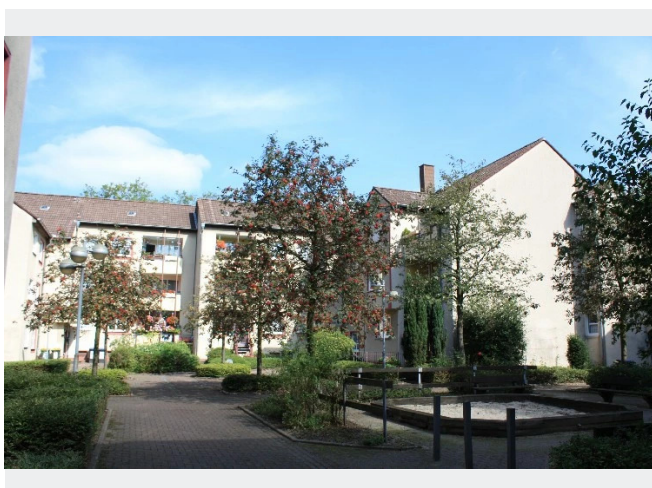
## BILDER



Innenhof



AussichtHalde



Innenhof



Seitenansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Johannes Tatarczyk                                 | 186 m |
| Stadtverwaltung Recklinghausen, Grundschule        | 270 m |
| Stadtverwaltung Recklinghausen, Grundschule        | 270 m |
| Grundschule Hochlarmark - Standort Westfalenstraße | 280 m |
| Grundschule Hochlarmark - Standort Westfalenstraße | 280 m |
| ... und 4 weitere                                  |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 573 | 600 m |
|---------------------------|-------|

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                         |       |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Marion Strehl                                           | 188 m |
| Das Muckels - Kind & Eltern Café - Eltern und Kind Café | 310 m |
| Jasmin Thai-Massage Spa & Treatment                     | 318 m |
| Gesundheitszentrum Koch                                 | 333 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker                              | 407 m |
| ... und 16 weitere                                      |       |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Autoverwertung Klaus Neumann | 280 m |
| Kreutzmann Carbon Manufaktur | 576 m |
| Halle 61 - Custom & Parts    | 594 m |
| Recklinghausen Süd           | 892 m |
| Kfz Waaga                    | 978 m |

### Gesundheit und Soziales

|                                                         |       |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Podologische Praxis Marion Priebe Inhaber Marion Priebe | 343 m |
| Löwen Apotheke am Markt                                 | 418 m |
| Zahnarztpraxis Eckhard Schneider                        | 423 m |
| Apotheke im Viertel   Recklinghausen Hochlarmark        | 425 m |
| X                                                       | 429 m |
| ... und 9 weitere                                       |       |

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount           | 395 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker      | 407 m |
| Backhaus Lensmann GmbH          | 780 m |
| Kant Frische Markt              | 802 m |
| Raab Karcher Building Materials | 847 m |
| ... und 1 weitere               |       |