

## 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

Ewaldstraße 78  
45661 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	466,18 €
+ Nebenkosten	229,00 €
inkl. Heizkosten	133,00 €
Gesamtmieter	828,18 €
Kaution	1.399 €
Expose-Nr.	3075-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet. Ein Parkplatz befindet sich direkt am Haus

Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich. Ausnahmeregelungen gibt es nicht.

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 „3075-24-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 Ewaldstraße liegen ruhig und doch zentral im Stadtteil Hochlarmark. In der Nähe finden Sie:

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle 3-Raum-Wohnung mit Tageslichtbad inklusive Badewanne, Dachterrasse

Ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen ist zwingend erforderlich.

## 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

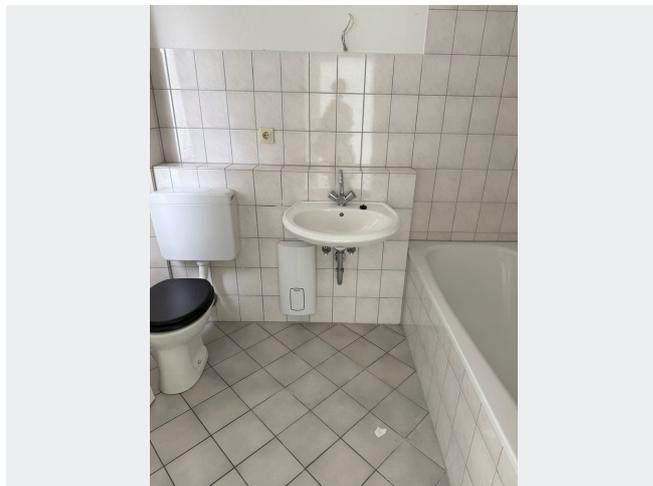
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



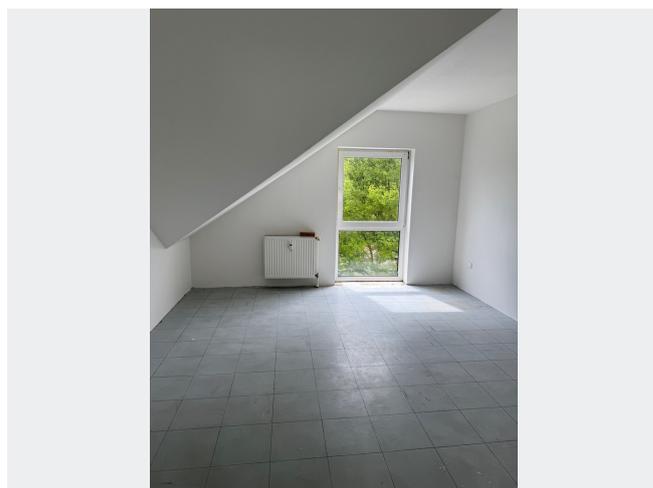
Frontansicht



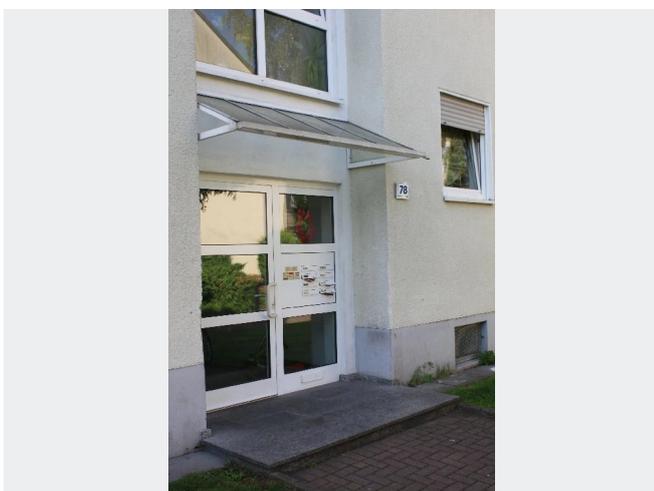
Bad



Küche



Kinderzimmer



Eingangsbereich



Rückansicht

## BILDER



verkehrsberuhigte Straße



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Johannes Tatarczyk	98 m
Verkehrsinstitut Rhein-Ruhr GmbH	498 m
Stadtverwaltung Recklinghausen, Grundschule	525 m
Stadtverwaltung Recklinghausen, Grundschule	525 m
Grundschule Hochlarmark - Standort Westfalenstraße	536 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 573	847 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	904 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kiosk am skatepark Recklinghausen	406 m
CrossFit Recklinghausen	448 m
Marion Strehl	450 m
Jasmin Thai-Massage Spa & Treatment	456 m
cafe alem	484 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

X	450 m
Apotheke im Viertel   Recklinghausen Hochlarmark	451 m
Podologische Praxis Marion Priebe Inhaber Marion Priebe	461 m
Löwen Apotheke am Markt	484 m
Zahnarztpraxis Eckhard Schneider	492 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Kreutzmann Carbon Manufaktur	498 m
Halle 61 - Custom & Parts	510 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	588 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	604 m
Kant Frische Markt	710 m
Lensmann Bäckerei GmbH	840 m
Dog & Nature Your Dog Shop in Recklinghausen	863 m
... und 1 weitere	