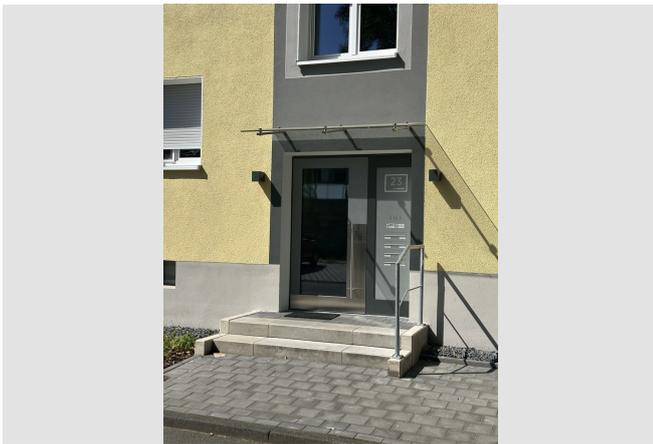


## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Oer-Erkenschwick Groß-Erkenschwick



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Laura Fichtner**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27309

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Richard-Wagner-Straße 21  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	394,29 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	672,29 €
Kaution	1.183 €
Expose-Nr.	3200-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges, gepflegtes 12-Familienhaus am Rande des Zentrum Eckenschwicks. Die Wohnungen werden über eine Gaszentral-Heizung beheizt. Die Wohnungen im Hause verfügen alle über einen süd-westlich ausgerichteten Balkon.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) mit mindestens 2 Personen erforderlich.

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 „3200-32-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

Inmitten von Oer-Erkenschwick gelegen, wobei man eher Oer nennen sollte. Zum Zentrum sind etwa 10 Gehminuten einzukalkulieren

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Badezimmer wird modernisiert und mit einer Dusche ausgestattet.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

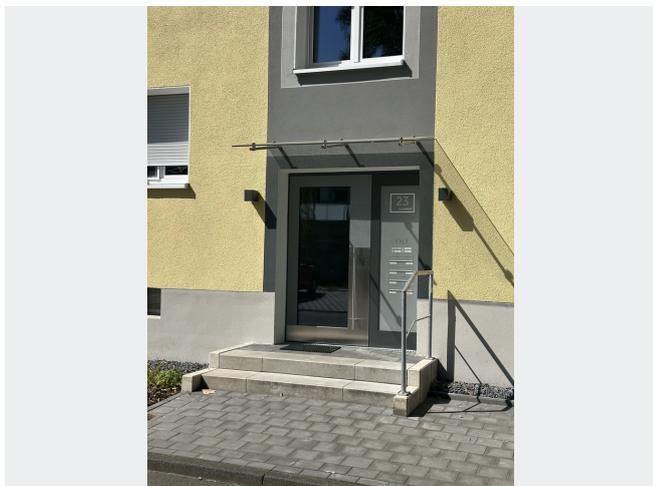
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

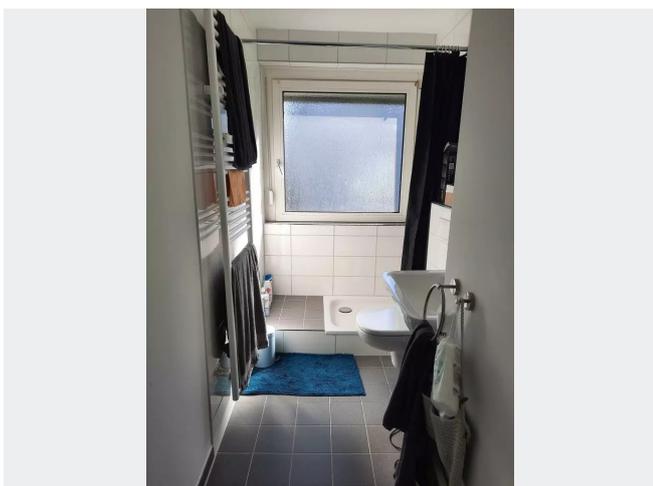
## BILDER



Hauseingang



Hausansicht

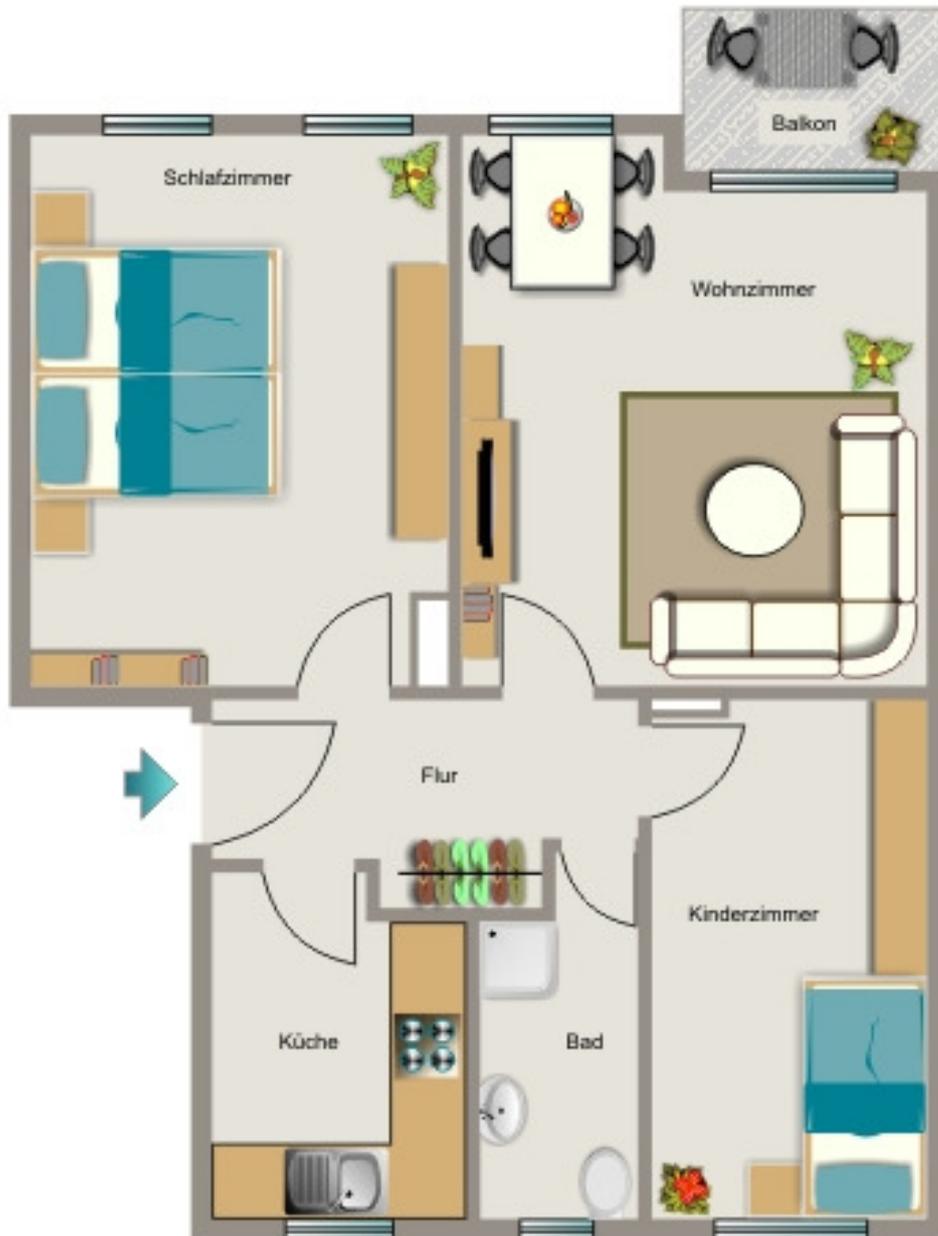


Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kita Schumannstraße Oer-Erkenschwick	195 m
Katholischer Bewegungskindergarten St. Josef	302 m
Paul-Gerhardt-Hauptschule	326 m
Paul-Gerhardt-Hauptschule	326 m
Willi-Winter-Halle	384 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	733 m
Deutsche Post Filiale 613	748 m
ING-Geldautomat	760 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank, Caluna Erkenschwick	854 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Emini Garten- und Landschaftsbau	233 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Josef	391 m
Zeit für mich Inh. Olga Schäfer	515 m
BE FIT Erkenschwick	541 m
Pizzeria La Famiglia	552 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Zigarettenautomat	300 m
Aral	523 m
Aral	523 m
Lidl	570 m
Herzallerliebste	703 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	523 m
Aral	523 m
RENT Exclusive Autovermietung	587 m
Smarte Automobile e.Kfr.	616 m
OER-E. Berliner Platz	802 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Marcel Albers	560 m
Hausarztpraxis Beethovenstraße	595 m
Frau Dr. med. Sabine Opalka	598 m
Zahnarztpraxis Sarem Oer-Erkenschwick	617 m
Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Osman Kun & Dr. Jan Selig	652 m
... und 27 weitere	