

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Grunt**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27311

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Halluinstraße 3  
45739 Oer-Erkenschwick

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 60 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | 01.12.2025        |
| Kaltmiete        | 269,36 €          |
| + Nebenkosten    | 138,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 77,00 €           |
| Gesamtmiete      | 484,36 €          |
| Kaution          | 808 €             |
| Expose-Nr.       | 3880-36-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die 2,5 Raum Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und ist mit einem Aufzug erreichbar. Die Beheizung erfolgt über Gaszentral.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) mit mindestens zwei Personen. Ebenso muss das Mindestalter von 60 Jahren erfüllt sein.

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 „3880-36-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

Mitten im Zentrum Oer-Erkenschwicks befindet sich die Halluinstraße. Durch die Nähe zum Stadtkern sind sowohl der öffentliche Personenverkehr als auch alle Läden und Geschäfte fußläufig zu erreichen. Auf Spaziergängen oder mit dem Fahrrad kann man jedoch auch die „Grüne Seite Oer- Erkenschwicks“ kennenlernen, die sich durch weitläufige Wiesen auszeichnet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

- Aufzug
- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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

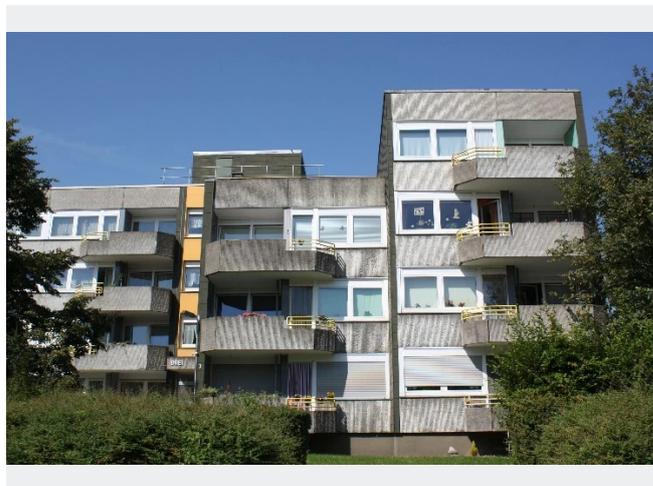
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

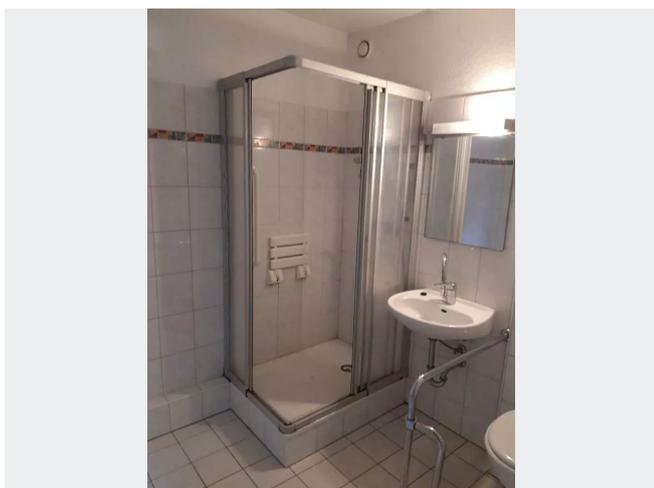
## BILDER



Hauseingang



Hausansicht

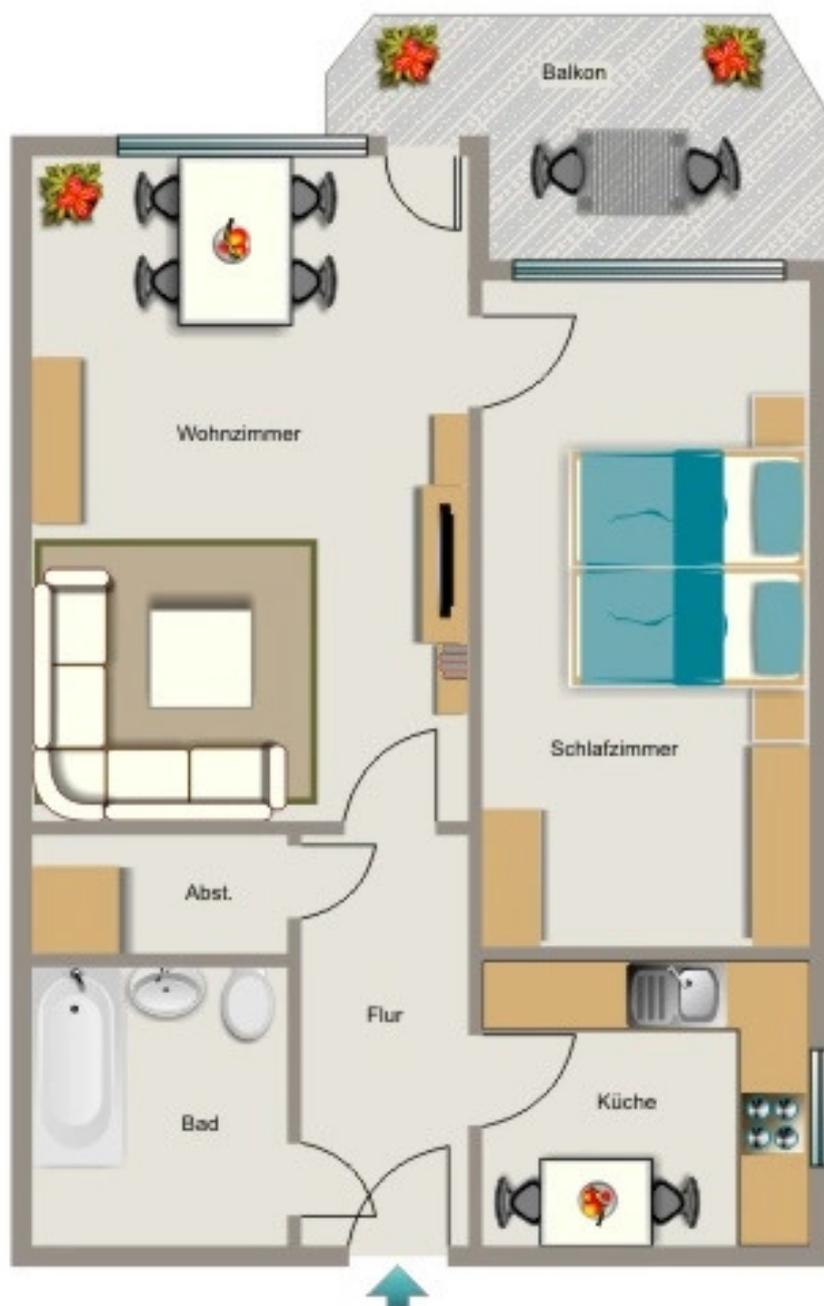


Musterbadezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Aral                                      | 108 m |
| Aral                                      | 108 m |
| OER-E. Berliner Platz                     | 386 m |
| Vestische Fahrdienste - Taxi Erkenschwick | 606 m |
| RENT Exklusive Autovermietung             | 742 m |
| ... und 2 weitere                         |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| ING-Geldautomat                     | 355 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 380 m |
| Deutsche Post Filiale 613           | 380 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM | 439 m |
| Deutsche Post Filiale 540           | 756 m |
| ... und 4 weitere                   |       |

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Aral                       | 108 m |
| Aral                       | 108 m |
| ALDI Nord                  | 373 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker | 374 m |
| Kaufland                   | 379 m |
| ... und 12 weitere         |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Cafe Claudius im MCZ       | 131 m |
| Sole Mio Oer-Erkenschwick  | 344 m |
| Rido's Döner               | 350 m |
| Cafe & Bäckerei Hosselmann | 364 m |
| Nick's Steakhouse          | 370 m |
| ... und 43 weitere         |       |

### Bildung

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Kita stimbergZWERGE         | 227 m |
| Friedrich-Fröbel-Schule     | 267 m |
| Martin-Luther-King- School  | 267 m |
| Martin-Luther-King- School  | 267 m |
| Christoph-Stöver-Realschule | 341 m |
| ... und 16 weitere          |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Kleeblatt Apotheke im Kaufland | 332 m |
| Herr Jochen Erdmann            | 332 m |
| Kaufland                       | 379 m |
| Zahnarztpraxis Kiss            | 469 m |
| Zahnarztpraxis Stefan Kiss     | 471 m |
| ... und 46 weitere             |       |