

# 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

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Horneburger Straße 128  
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	648,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	882,00 €
Kaution	1.944 €
Expose-Nr.	4580-12-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes, modernes Haus aus dem Jahre 2001. Die Wohnungen verfügen alle über Terrassen oder Balkone - somit ist der wunderbare Blick über die Felder und Wiesen Essel in Richtung RE-Suderwich unverbaut genießbar. Im Haus befindlich ist trotz der nur 3- geschossigen Bauweise ein Aufzug, so dass der Zugang zu allen Etagen barrierefrei gegeben ist. Zu jeder Wohnung können wir eine Garage zusätzlich anbieten.

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 „4580-12-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

Objekt liegt zentral an der Horneburger Str. mit den Möglichkeiten des ÖPNV. Rückseitig liegen die Wiesen und Felder Essel - ein wunderbarer Blick auf RE-Suderwich. Zum Zentrum Erkenschwicks gelangt man über die fast vor der Tür befindliche Stimbergstr. - und schon 1km weiter nördlich liegt das Zentrum mit den Geschäften des alltäglichen Bedarf, Ärzten, Schulen etc. .

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche und Badewanne
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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!

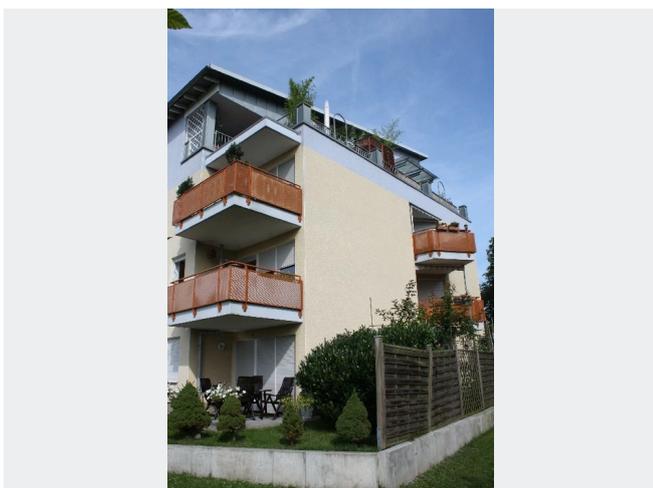
## BILDER



Fassade Vorne



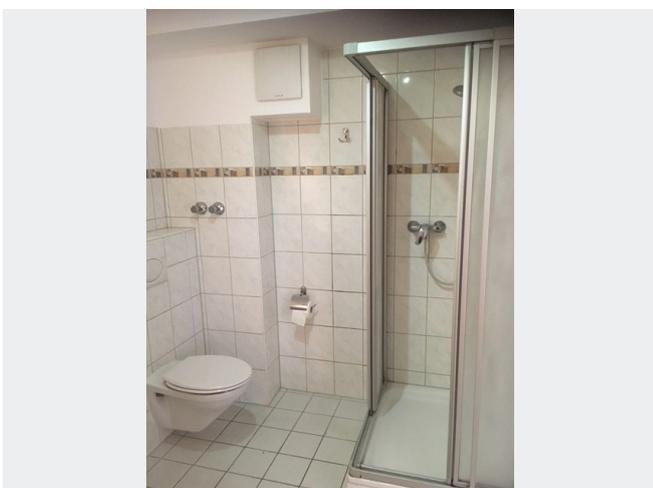
Fassade Hinten



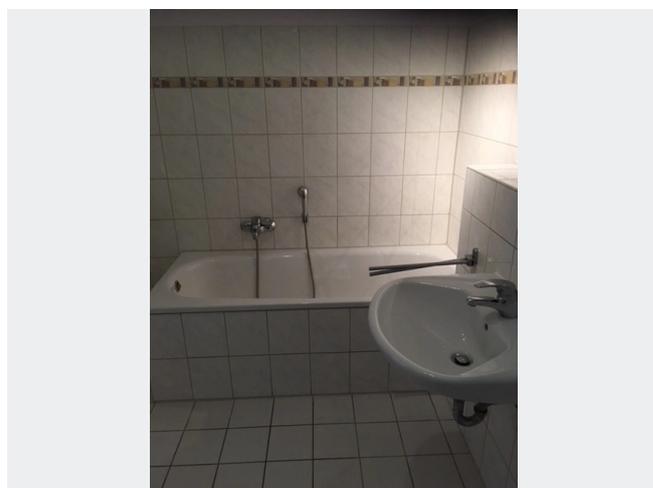
Fassade links



Flur



Badezimmer



Badezimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

CERAMAGICA HOME & GARDEN	84 m
Joe e.V. - Youth in Oer-Erkenschwick	248 m
Asia	269 m
China Imbiss Lucky	271 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	474 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Shell	892 m
Briefkasten	909 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	959 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Franz Temp	280 m
Herr Hakki Özer - Zahnarztpraxis Oer-Erkenschwick	280 m
Dr. med Ralf Anders	416 m
Praxis Dr.med. Ludger Buschmann	421 m
General medical practice Claudia Mensfeld	426 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten	284 m
Albert-Schweitzer-Schule	418 m
Kindergarten des DRK	494 m
hibiduwí	494 m
Schulen, allgemein bildende Schulen Grundschule Westerbach	
Kinderbetreuung	558 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Smarte Automobile e.Kfr.	419 m
RENT Exclusive Autovermietung	524 m
PetriX Reifen Service Autoteile	555 m
Kfz-Sachverständigenbüro Olaf Schimankowitz	561 m
TÜFA GmbH & Co. KG, KÜS-Prüfstelle	567 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	474 m
Kauver Oer-Erkenschwick	616 m
CENTERSHOP Oer-Erkenschwick	616 m
Action Oer-Erkenschwick-Rapen	645 m
Action Oer-Erkenschwick-Rapen	645 m
... und 9 weitere	