

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Melanie Kappe

Lessingstr. 65
 45657 Recklinghausen
 Telefon: 02361 200-27310

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Karlsbader Straße 2
 45659 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmieta	932,00 €
Kautia	1.869 €
Expose-Nr.	642-24-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Wohnhaus wurde saniert. Es wurden u. a. neue Fenster mit Außenrollos eingebaut, die Fassaden und die Kellerdecken gedämmt und die Außenbereiche neu gestaltet.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „642-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese geräumige 3 Zi.-Wohnung ist mit einem neuen Tageslichtbad (Dusche) ausgestattet. In der großen Küche kann ein schöner Essplatz eingerichtet werden.

Vom Schlafzimmer gelangt man auf den schönen Balkon.

Die Wände sind verputzt und haben einen Sauberkeitsanstrich.

Der Stellplatz für die Waschmaschine befindet sich im Keller in der allgemeinen Waschküche.

Ein Mieterkeller gehört zur Wohneinheit.

Es besteht die Möglichkeit, den Laminatboden vom Vormieter zu übernehmen.

LAGE

Der Stadtteil Hillerheide stellt ein optimales Wohnumfeld durch die verkehrliche Infrastruktur dar. Schnelle Anschlüsse an das Autobahnkreuz Recklinghausen sowie an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Wege des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Das Stadtzentrum von Recklinghausen befindet sich in geringer Entfernung.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

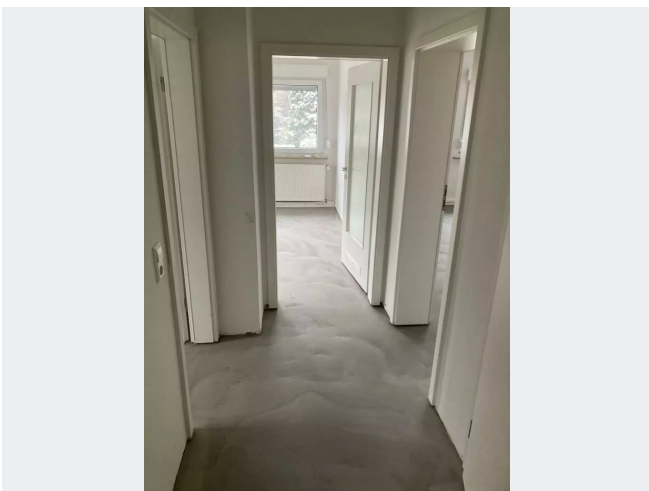
BILDER



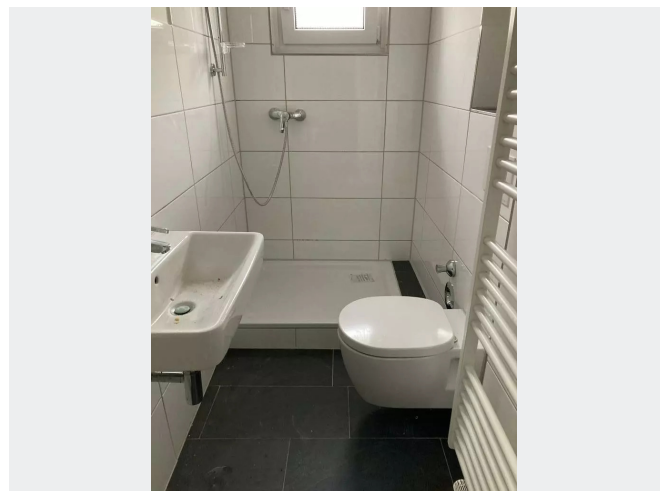
Karlsbader Str. 2



Karlsbader Str. 2 + 4



Diele



Duschbad



Küche



Küche

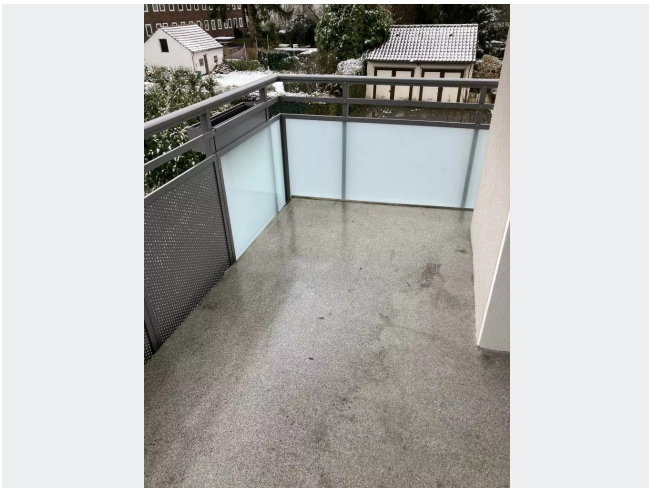
BILDER



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Grundschule Hillerheide	157 m
Grundschule Hillerheide	157 m
Schulen, allgemein bildende Schulen Grundschule Hillerheide	204 m
Schulen, allgemein bildende Schulen Grundschule Hillerheide	204 m
AWO Kindertageseinrichtungen Zauberwald	251 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	569 m
Shell	997 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schwimmen Neptun	210 m
Rice n'Spice	233 m
Garten- und Hausmeisterservice sengenhorst	233 m
Original Spanische Tapas	264 m
Zauberwald	380 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Wolfgang Hettwer	286 m
Dr. med. Bernhard Krabbe	387 m
Dr.Jens Haverkamp	522 m
Physiotherapie Recklinghausen - Guido Berks	533 m
Podologische Praxis Friesen-Vogt	533 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Bäckerei ZIPPER	411 m
Bäcker Christian	466 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	557 m
Netto Marken-Discount	561 m
Hövelmann - Die Bäckerei	745 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Mineralölvertrieb Luhmann GmbH	439 m
Mineralölvertrieb Luhmann GmbH	439 m
PV Automotive GmbH	439 m
Schult oHG	462 m
SB Tankstelle	463 m
... und 44 weitere	