

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Julian Stempniak**

Dickebank 11  
 46238 Bottrop  
 Telefon: 02041 70646-27125

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Bergendahlstraße 43  
 46240 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	438,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmieta	647,00 €
Kautia	1.314 €

Expose-Nr.	5116-53-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem fünf Familienhaus im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein Trockenboden. Im Keller gibt eine Waschküche mit separaten Waschmaschinenstellplätzen und Mieterkeller.

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 „5116-53-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das 5-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage im Stadtteil Bottrop-Boy. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnen A2, A42, A31 und die B242 sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die kleine 3 Zimmer-Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad, welches weiß gefliest ist und mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die Räume sind hell und bereits tapeziert. Die vorhandenen Tapeten sind streichfähig.

## 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



Vorderansicht



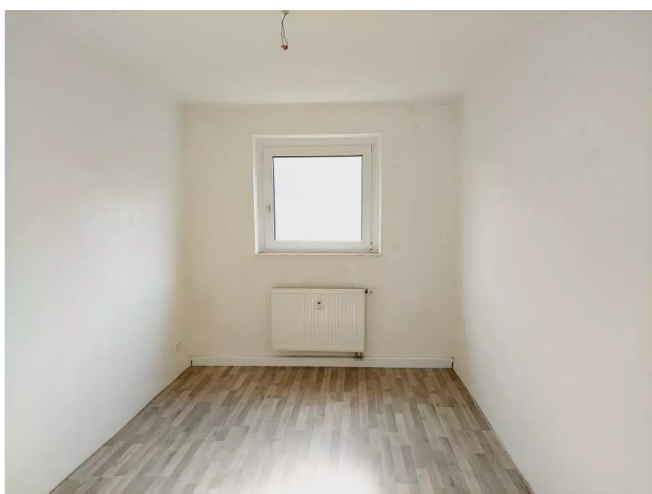
Wannenbad beispielhaft



Schlafzimmer beispielhaft



Wohnbereich mit offener Küche

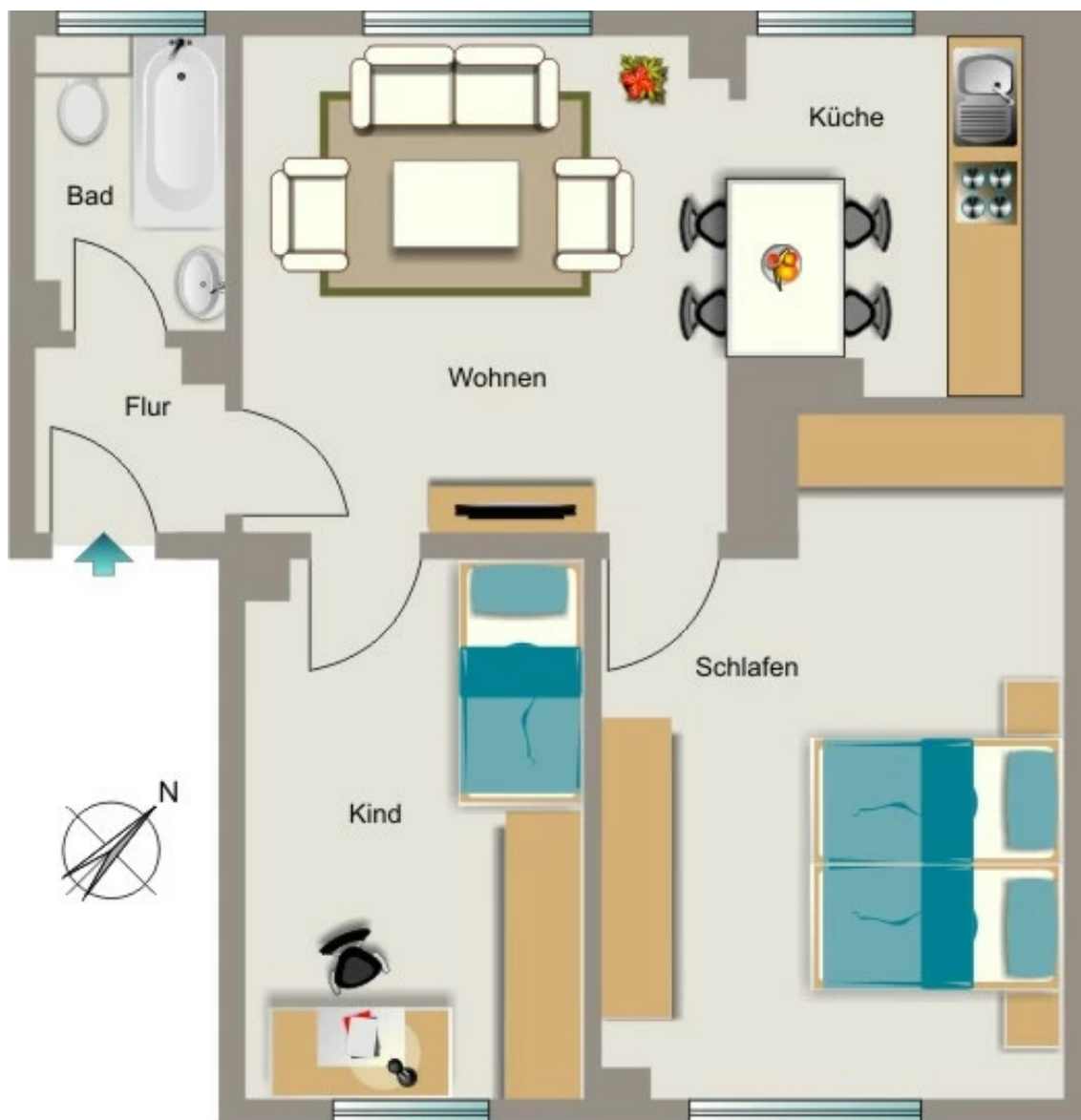


Arbeits-Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

BuS GmbH, Berufsbildungsstätte/Kfz-Werkstatt	216 m
AutoGlas-Experten Bottrop	446 m
Darkstar Choppers	545 m
Bottrop-Boy	547 m
Autocenter Autoteile Felix Schittko UG (haftungsbeschränkt)	559 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ovidiu Dinu Meitert	515 m
Dr. med. Franz Nerstheimer	515 m
Dr. med. (SYR) Nader Soub Urologe	517 m
Hausarztpraxis te Poel-Kersten	518 m
Zahnarztpraxis Claudia Ißleib - Zahnschmiede Bottrop	518 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Fürstenbergschule - Bottrop	312 m
Fürstenbergschule - Bottrop	312 m
Ev. Kindergarten, Boy	334 m
Köstlich-Kochen & mehr	686 m
Katholischer Kindergarten St.Johannes	712 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Graboro	409 m
Kleingartenverein Liesenfeld	422 m
Pizzeria Grand Italia Bottrop   Pizza & Pasta Lieferdienst ??	470 m
Haus Rita	474 m
Haus Rita	474 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 547	493 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	542 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	579 m

### Einkaufen

Bäckerei Sporkmann Fil. Horsterstr.	509 m
Netto Marken-Discount	526 m
Bakery + Konditorei Theodor Sporkmann	687 m
Bäckerei Brinker GmbH	706 m
REWE	709 m
... und 2 weitere	