

# Vier Wände zum Wohlfühlen.



### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### Verena Leuverink

Dickebank 1 46238 Bottrop

Telefon: 02041 70646-27115

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Reulstraße 22 46240 Bottrop

Kaution

2 Zimmer 52 m² Wohnfläche ca. 1 von 3 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab 435,00 € Kaltmiete 119,00 € + Nebenkosten 75,00 € inkl. Heizkosten 629,00€ Gesamtmiete

5117-3-M Expose-Nr.



## **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: D

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: 123.0 kWh/(m<sup>2\*</sup>a)

1.305 €

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Die 2,5 Zimmer Wohnung liegt in der ersten Etage eines schönen Mehrfamilienhauses.

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 "5117-3-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077, Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Laminat vom Vormieter in allen Räumen außer Badezimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschküche
- eigener Keller

# **LAGE**

Das 5-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage im Stadtteil Bottrop-Boy. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

# **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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone - exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

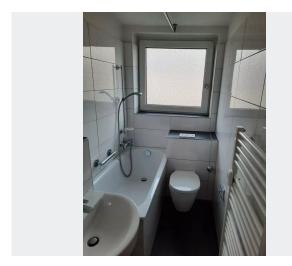
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

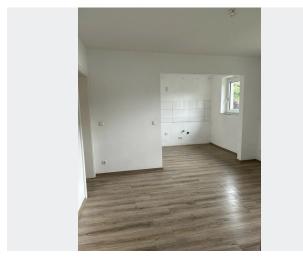
# **BILDER**



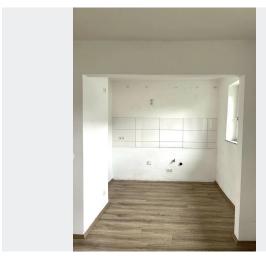
Außenansicht



Badezimmer



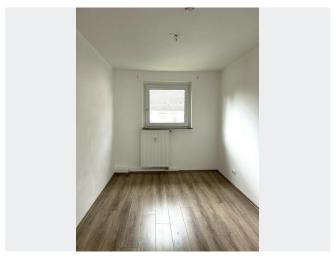
Offener Ess-und Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## **BILDER**



Kontakt per Messenger!

# **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Auto und Verkehr BuS GmbH, Berufsbildungsstätte/Kfz-Werkstatt VA Motorsport Bottrop-Boy Bottrop-Boy Darkstar Choppers und 5 weitere	218 m 360 m 538 m 538 m 554 m	Gesundheit und Soziales Dr. med. Ovidiu Dinu Meitert Dr. med. Franz Nerstheimer Dr. med. (SYR) Nader Soub Urologe Zahnarztpraxis Claudia Ißleib - Zahnschmiede Bottrop Hausarztpraxis te Poel-Kersten und 15 weitere	571 m 571 m 573 m 574 m 574 m
Freizeit, Kultur, Tourismus			
Kleingartenverein Liesenfeld	322 m		
Kunstrasen-Restposten	386 m		
Graboro	417 m		
Marktbörse - Bottrop	520 m		
Marktbörse - Bottrop	520 m		
und 31 weitere			
Bildung			
Fürstenbergschule - Bottrop	414 m		
Fürstenbergschule - Bottrop	414 m		
Ev. Kindergarten, Boy	448 m		
Köstlich-Kochen & mehr	666 m		
Katholischer Kindergarten St.Johannes	780 m		
Canakina			
Sonstiges			
Deutsche Post Filiale 547	530 m		
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	600 m		
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	642 m		
Einkaufen			
Bäckerei Sporkmann Fil. Horsterstr.	559 m		
Netto Marken-Discount	595 m		

696 m

704 m 724 m

Bäckerei Brinker GmbH

REWE

Didi Durstig ... und 4 weitere