

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Kerlin**  
Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ernst-Moritz-Arndt-Straße 54  
46240 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	504,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	724,00 €
Kaution	1.512 €
Expose-Nr.	5142-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 4 Parteienhaus ist Wärmeisoliert, verfügt über eine gemeinsam genutzte Waschküche im Keller und einen Trockenboden.

Hinter dem Haus befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, welcher zum Verweilen einlädt.

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 „5142-5-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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im sehr geschätzten Bottroper Eigen. In ruhiger Lage, direkt hinter dem Eigener Markt. Dadurch befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken in unmittelbarer Nähe.

Eine gute Busanbindung, sowie die Nähe zur A2 zeichnen die Lage zusätzlich aus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

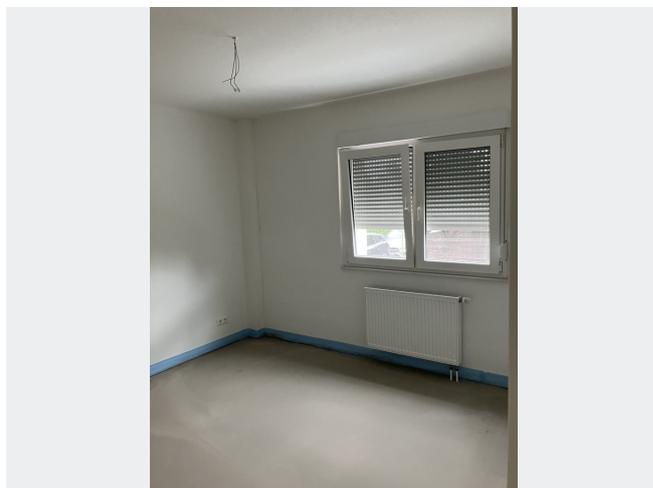
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

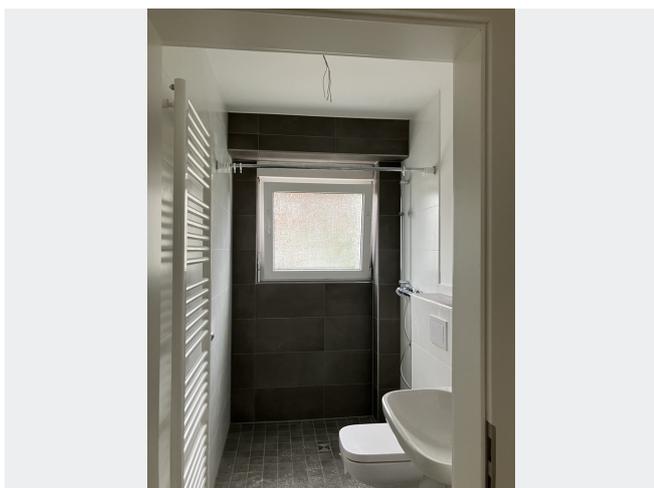
## BILDER



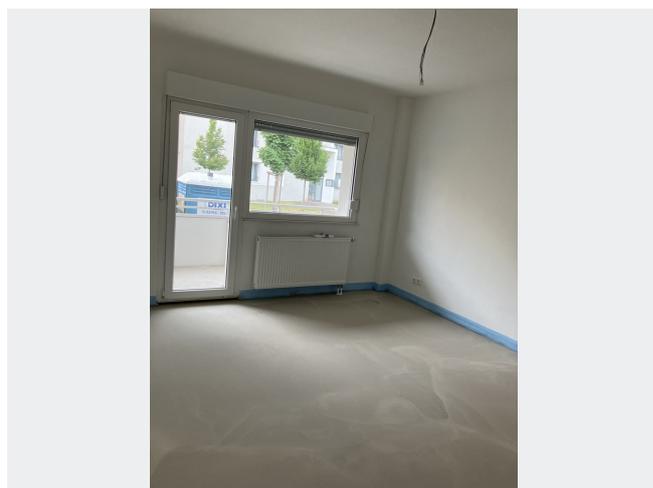
ZVDB\_1450\_00005142\_00000002\_GO



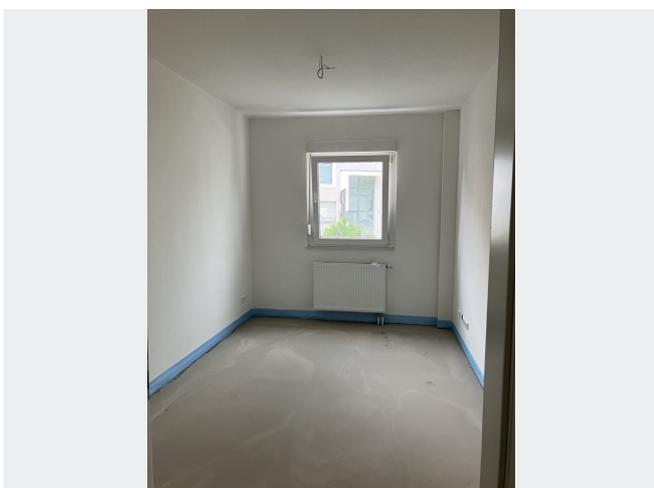
Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54



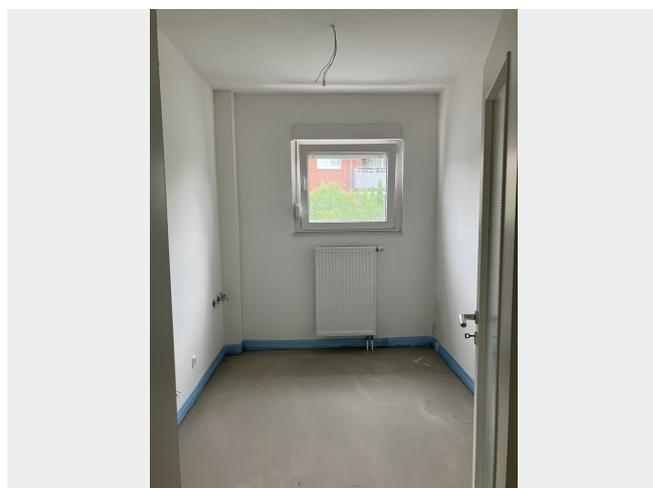
Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54



Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54

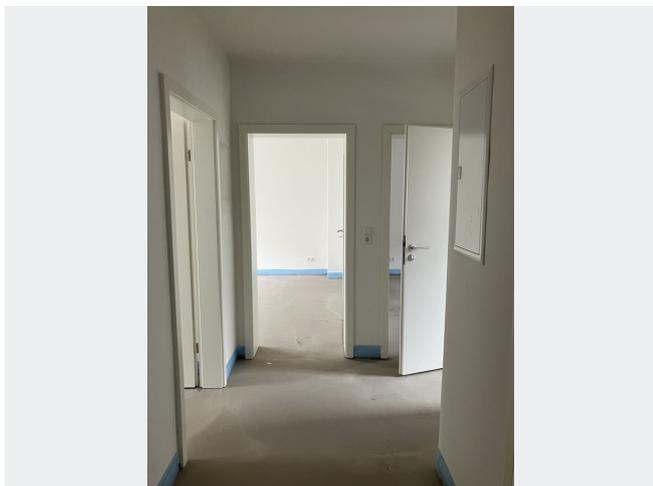


Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54



Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54

## BILDER



Ernst-Moritz-Arndt-Str. 54



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Tennisschule Bottrop	143 m
Kindergarten Stadt Bottrop	550 m
Ev. Kindergarten, Eigen	925 m
Rheinbabenschule	968 m
Rheinbabenschule	968 m

### Auto und Verkehr

Autotechnik Viktor Serbinin	765 m
TMT-BOTTROP	768 m
Autotechnik Höhnisch KG	899 m
KFZ-Sachverständiger Höhnisch	909 m
Ümit Autohalle	932 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Eigenhof e.V.	342 m
Die Frühstückler - Bottrop	445 m
Pizzeria Ciao Ciao	453 m
Eiscafe De Marco	453 m
Eiscafe De Marco	453 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Roberto's Shop GmbH	450 m
Bäckerei Brinker GmbH	629 m
JO Märkte GmbH	708 m
Bäckerei M.Müller	787 m
ALDI SÜD	844 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ulrich Fleischer	562 m
Markt Apotheke im Eigen	571 m
CaloryCoach Bottrop	604 m
Dr. med. Roland Issel	966 m

### Sonstiges

Sparkasse Bottrop - Geldautomat	641 m
Sparkasse Bottrop - SB-Center	641 m
German post office	706 m
Deutsche Post Filiale 546	706 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Bottrop-Eigen	878 m