

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ann-Christin Baumöller**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27113

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Scharnhölzstraße 205  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	390,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	621,00 €
Kaution	1.170 €

Expose-Nr. 5509-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 127.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Haus in dem sich die Wohnung befindet wurde 2012/2013 nach den neusten energetischen Gesichtspunkten modernisiert und mit Balkonen ausgestattet.

Im Keller befinden sich neben den einzelnen Mieterkeller auch eine Waschküche mit separaten Waschmaschinenanschlüssen je Hauspartei.

Der Dachboden bietet Platz zum Wäsche trocken.

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 „5509-22-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

Bottrop- Batenbrock

Ein Stadtteil mit Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen, Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die Autobahn A2.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Bis zum Batenbrock-Park oder dem Tetraeder ist es nicht weit. Dort finden Sie Möglichkeiten für Ihre Freizeit.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und verfügt über eine Küche, ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, eine Diele und ein geräumiges Bad.

Bei dem Badezimmer handelt es sich um ein Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Es ist hell gefliest.

Die Wohnung verfügt über einen Oberboden, der vom Vormieter übernommen werden kann, ebenso wie die Einbauküche

## 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!

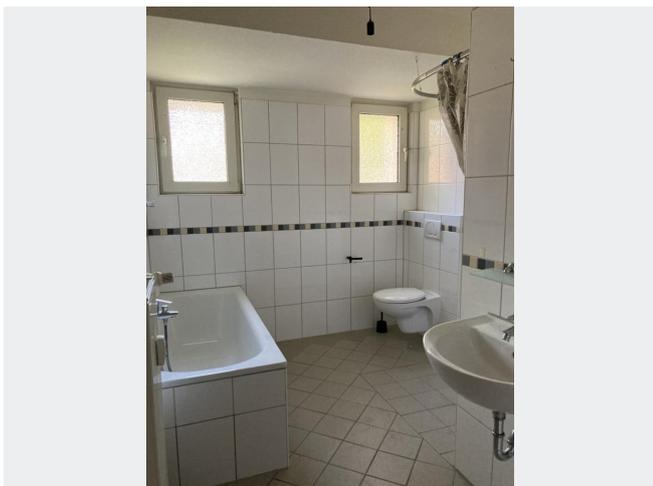
## BILDER



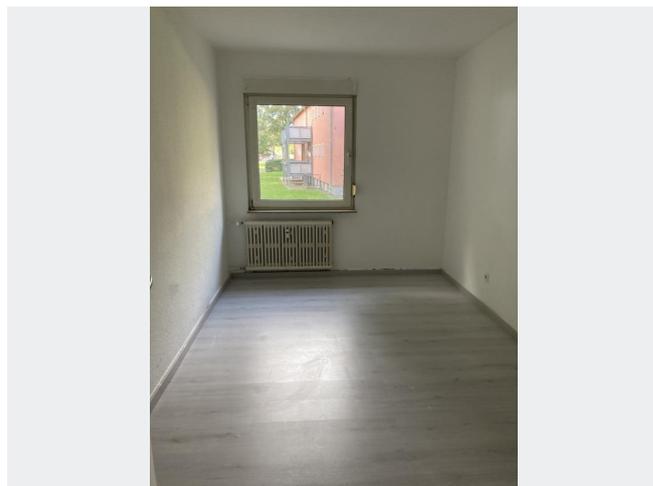
Frontansicht



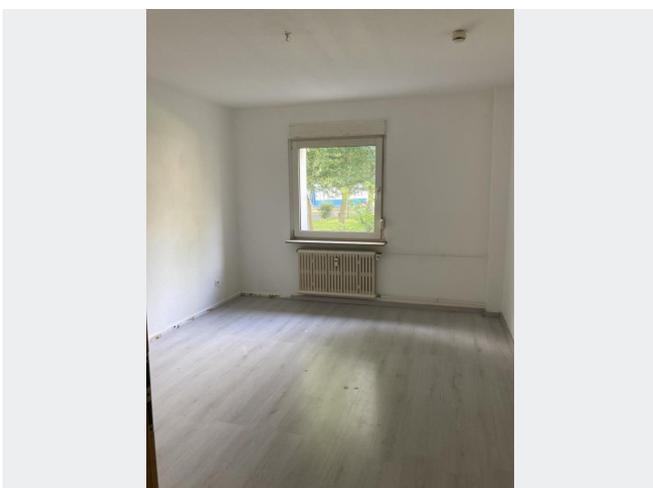
Rückansicht



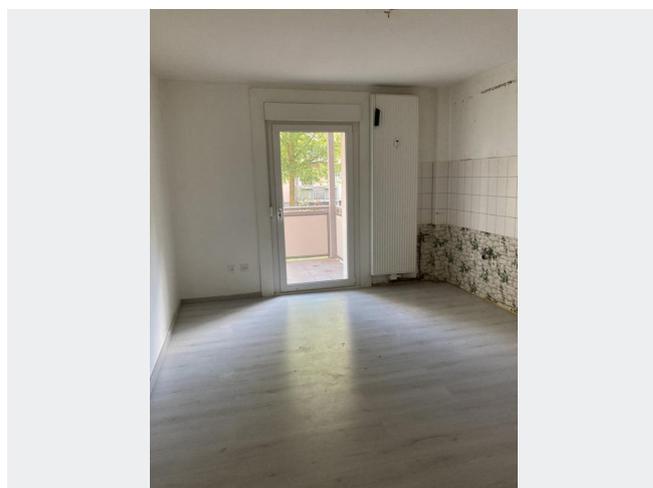
Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	203 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	203 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	325 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	433 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	507 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	540 m
Bottrop Ostring	681 m
JET Tankstelle	682 m
JET Tankstelle	682 m
IMO Car Wash	695 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Yesil Market	204 m
Da Rino SweetArt	488 m
Malzers Backstube	616 m
REWE	628 m
Lidl	661 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	214 m
Metaxa Grill - Bottrop	458 m
Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	474 m
Da Rino SweetArt	488 m
Da Rino SweetArt	488 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	333 m
Deutsche Post Filiale 529	532 m
UPS Access Point	691 m

### Bildung

DRK Kita Anna + Henry	361 m
Nikolaus-Groß-Schule	445 m
Nikolaus-Groß-Schule	445 m
Katholischer Kindergarten St. Joseph	463 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	506 m
... und 11 weitere	