

## 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Scharnhölzstraße 209  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	433,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmieta	685,00 €
Kautio	1.299 €

Expose-Nr. 5509-39-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem 5-Parteienhaus. Das Haus wurde im Jahr 2013 nach energetischen Gesichtspunkten modernisiert und mit Balkonen ausgestattet.

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 „5509-39-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bodenbeläge vom Vermieter
- Tapeten von Vermieter vorhanden
- Balkon
- Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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.

## 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!

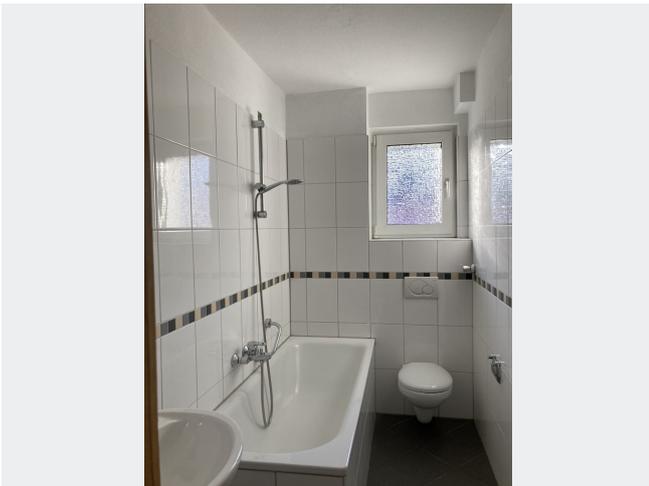
## BILDER



Scharnhölzstr. 209



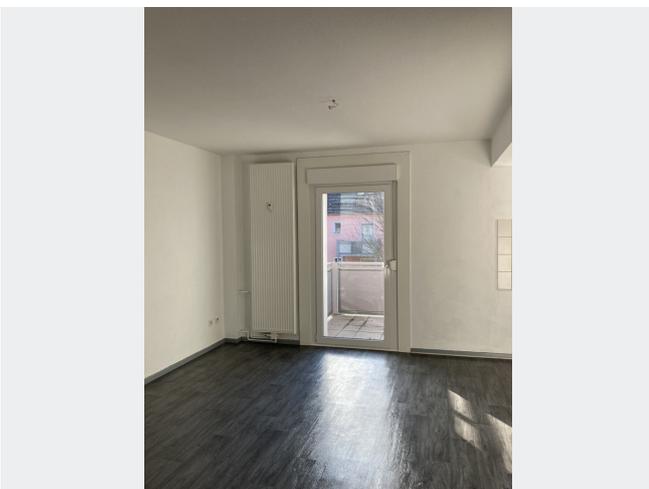
Scharnhölzstr. 209



Scharnhölzstr. 209



Scharnhölzstr. 209



Scharnhölzstr. 209

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the sofa. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. A blue speech bubble in the top right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, followed by the phone number "0209 380-11000", the text "VivawestWohnen", and the phone number "0151 72777077". Below that, there are icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO, followed by the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is listed, and at the bottom right, the Vivawest logo is displayed.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	236 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	236 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	291 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	399 m
Dr. med. Kohan A. Go	488 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	506 m
JET Tankstelle	661 m
JET Tankstelle	661 m
IMO Car Wash	675 m
Bottrop Ostring	710 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Yesil Market	237 m
Da Rino SweetArt	456 m
Malzers Backstube	602 m
REWE	614 m
Lidl	641 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger Boys	247 m
AMINS DÖNER-BURGER-IMBISS	248 m
Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	248 m
Da Rino SweetArt	456 m
Da Rino SweetArt	456 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	298 m
Deutsche Post Filiale 529	553 m
UPS Access Point	719 m

### Bildung

DRK Kita Anna + Henry	365 m
Nikolaus-Groß-Schule	471 m
Nikolaus-Groß-Schule	471 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	472 m
Katholischer Kindergarten St.Joseph	492 m
... und 10 weitere	