

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Philip Gohla**  
Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-0

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Scharnhölzstraße 213  
46238 Bottrop

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	42 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	358,00 €
+ Nebenkosten	105,00 €
inkl. Heizkosten	54,00 €
Gesamtmiete	517,00 €
Kaution	1.074 €

Expose-Nr. 5509-59-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 99.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese kompakte 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 5-Familien-Hauses in zentraler Lage in Bottrop-Batenbrock. Sie verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon in Südwestausrichtung, ein Wohnzimmer mit Kochnische, sowie ein hell gefliestes Duschbad mit Fenster.

Alle Wände sind Raufaser weiß gestrichen. Ein Unterboden in Form eines Spanplattenbodens ist vorhanden und eignet sich gut, um einen eigenen Oberboden, wie zum Beispiel Laminat oder Vinyl zu verlegen.

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 „5509-59-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem lebendigen Viertel mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Direkt in der Nähe liegen die Nikolaus-Groß-Grundschule sowie die Janusz-Korczak-Gesamtschule, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen der Yesil Market zur Verfügung, der bequem erreichbar ist. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Insgesamt 16 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Düppelstraße, sind schnell zu erreichen und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Dusche, Fenster im Bad
- Balkon
- Fußleisten
- Fliesenspiegel in Bad und Küche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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!

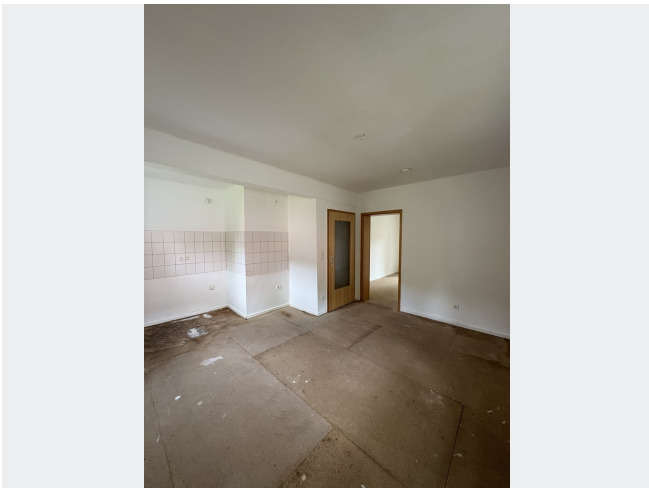
## BILDER



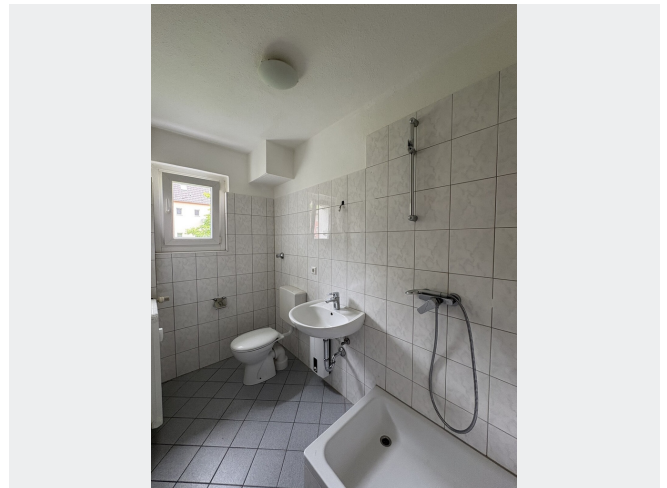
Außenansicht



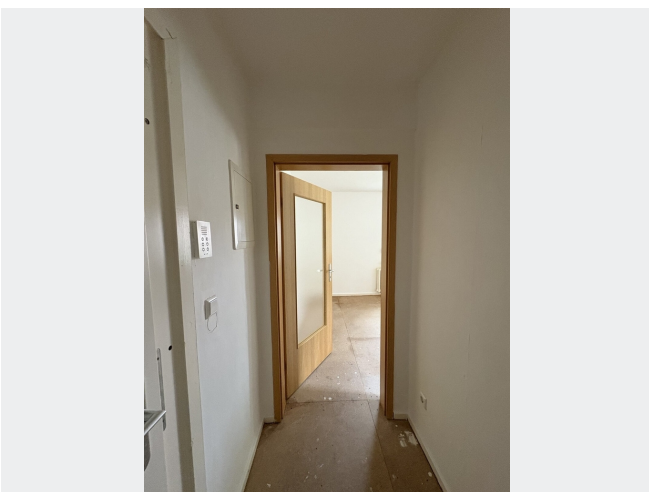
Schlafzimmer und Balkon



Wohnküche



Badezimmer



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	257 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	268 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	365 m
Dr. med. Kohan A. Go	458 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	557 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	644 m
JET Tankstelle	644 m
IMO Car Wash	655 m
Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Bottrop e.V.	709 m
Bottrop Ostring	738 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	264 m
Deutsche Post Filiale 529	575 m
UPS Access Point	746 m

### Einkaufen

Yesil Market	270 m
Da Rino SweetArt	425 m
Lidl	587 m
Malzers Backstube	590 m
REWE	603 m
... und 8 weitere	

### Bildung

DRK Kita Anna + Henry	372 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	439 m
Nikolaus-Groß-Schule	497 m
Nikolaus-Groß-Schule	497 m
AWO Kindertageseinrichtung „Budenzauber“	503 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Da Rino SweetArt	425 m
Da Rino SweetArt	425 m
Gold Thara	443 m
König-Eck	459 m
König-Eck	459 m
... und 27 weitere	