

## 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Scharnhölzstraße 217  
46238 Bottrop

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

Kaltmiete	402,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	583,00 €
Kaution	1.206 €

Expose-Nr. 5509-84-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung liegt im 1. OG eines 5-Parteienhauses. 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 „5509-84-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 Haus befindet sich in Bottrop- Batenbrock. Ein Stadtteil mit Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen, Ärzten, Schulen und Kindergärten.

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung. Nach Abschluss der Arbeiten verfügt die Wohnung über ein neues Badezimmer mit dusche, neue Innentüren, Raufaser weiß tapezierten und gestrichenen Decken.

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Waschmaschinenstellplatz
- 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!

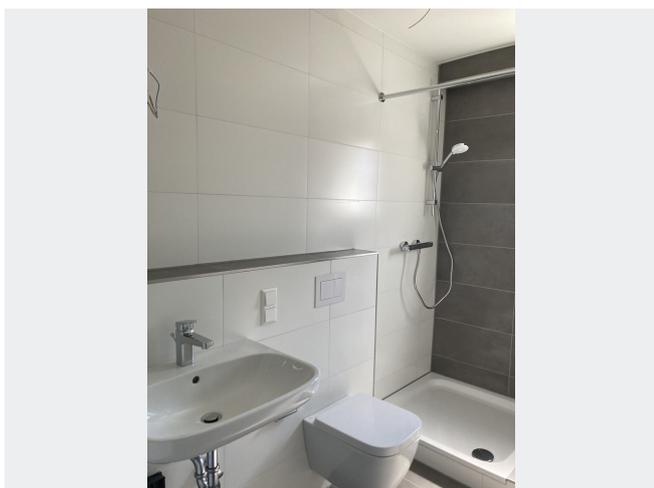
## BILDER



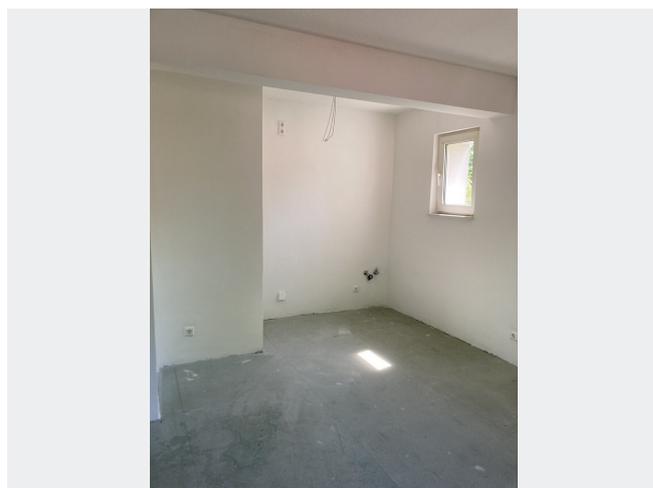
Frontansicht



Rückansicht



Badezimmer



Küche



Essbereich



Schlafzimmer mit Balkonzugang

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	223 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	301 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	301 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	331 m
Dr. med. Kohan A. Go	429 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	438 m
JET Tankstelle	620 m
JET Tankstelle	620 m
IMO Car Wash	635 m
Reifenkiste Brenk & Sprenger	765 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	230 m
Deutsche Post Filiale 529	597 m

### Einkaufen

Yesil Market	303 m
Da Rino SweetArt	396 m
Malzers Backstube	578 m
REWE	588 m
Lidl	602 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger Boys	315 m
AMINS DÖNER-BURGER-IMBISS	317 m
Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	317 m
Da Rino SweetArt	396 m
Da Rino SweetArt	396 m
... und 21 weitere	

### Bildung

DRK Kita Anna + Henry	383 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	407 m
AWO Kindertageseinrichtung „Budenzauber“	490 m
Nikolaus-Groß-Schule	523 m
Nikolaus-Groß-Schule	523 m
... und 9 weitere	