

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Verena Leuverink**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27115

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lukas-Cranach-Straße 47  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	557,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	809,00 €
Kaution	1.671 €
Expose-Nr.	5519-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

helle und geräumige Erdgeschosswohnung in einem 6 Parteien Haus mit Balkon.

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 „5519-14-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

Tageslichtbad mit Wann, Balkon

## LAGE

Das Haus befindet sich in in einer ruhigen Seitenstraße in Batenbrock

## 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



FassadeVorn



Hauseingang

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout bubble says "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 numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below that, there are icons for a chatbot and the text "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	219 m
La Casetta	219 m
Pizzeria Alberto	334 m
Pizzeria Etna - Bottrop	389 m
Zumbinos	404 m
... und 38 weitere	

### Einkaufen

Shell	414 m
Shell	414 m
ORIENT BROT	420 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	479 m
Netto Marken-Discount	492 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Avis Autovermietung - Bottrop	247 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	356 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	356 m
Wilhelm Szymiczek Kfz-Einzelhandel	391 m
FELGEN BOSS - An- & Verkauf v. original Felgen - CNC Glanzdrehen - Pulverbeschichten - Leasingrücklä	393 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	303 m
Dr. med. dent. Georg Paul	343 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	349 m
Herr Dr. med. Manfred Gräf	367 m
Kinder- und Jugendmedizinpraxis Dr. Felix & Dr. Fuchs & Dr. Hendricks	367 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	382 m
Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	389 m
Kinderhaus Pappalapapp e.V.	479 m
Schillerschule	525 m
Schillerschule	525 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Shell	414 m
Deutsche Post Filiale 591	580 m
Deutsche Post Filiale 455	597 m
ING-DiBa - ATM	759 m
Aral	769 m