

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Horster Straße 121  
46236 Bottrop

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 66 m²     |
| Geschoss       | 1 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 551,00 € |
| + Nebenkosten    | 196,00 € |
| inkl. Heizkosten | 88,00 €  |
| Gesamtmiete      | 835,00 € |
| Kaution          | 1.653 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 5520-22-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 3-Raum-Wohnung befindet sich im ersten OG eines 8-Familienhauses. Die Nachbarschaft besteht sowohl aus jungen, wie auch älteren Menschen, die gemeinsam unter einem Dach leben.

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 „5520-22-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

Das Objekt liegt an einer Hauptverkehrsstraße. Demnach sind die Verbindungen für den PKW-Verkehr, als auch für die öffentliche Verkehrsanbindung ideal. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte sind in direkter fußläufiger Umgebung. Für Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene Batenbrockpark, der Tetraeder und einige Sportvereine Gelegenheiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist mit einem modernen weißen Tageslicht-Wannenbad ausgestattet. Die Türen sind weiß, die Decken mit Raufaser tapeziert. Die Wände werden tapetenfrei übergeben.

In Diele, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer ist ein Laminat ausgelegt, der vom Vermieter übernommen wird. Zur Wohnung gehört ein Gartenanteil. Dieser kann über den Keller oder von außen erreicht werden.

Für die Waschmaschine ist im Waschkeller ein Stellplatz vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## 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

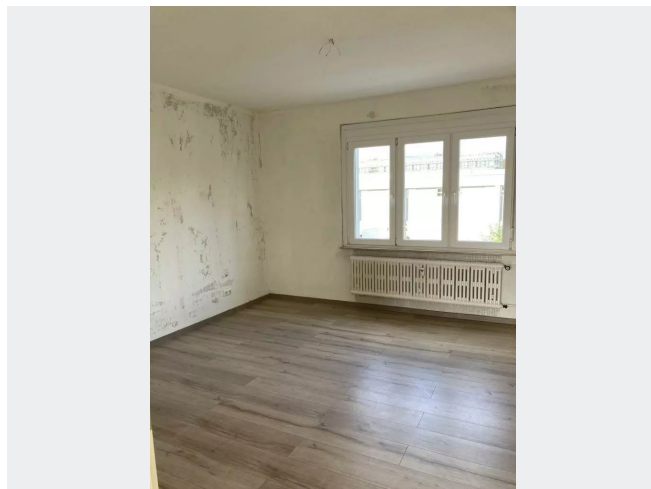
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

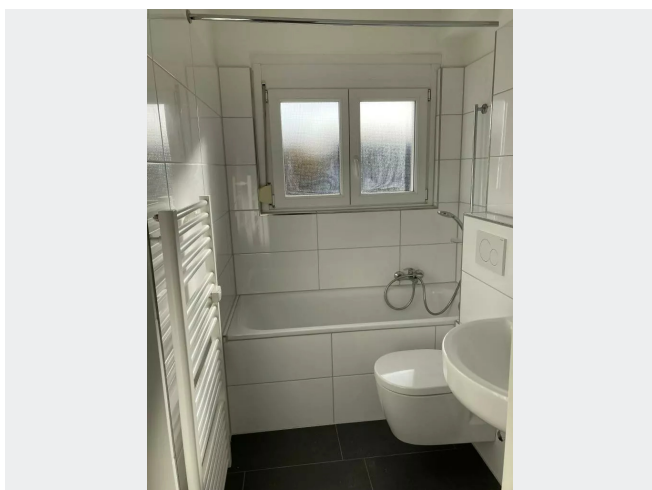
## BILDER



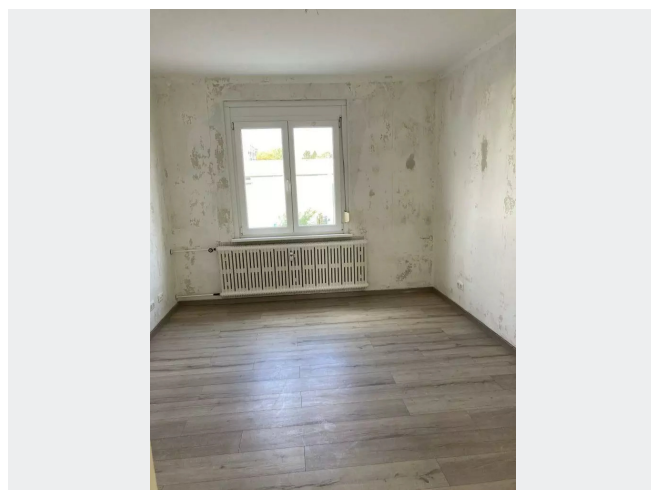
Horster Str. 121



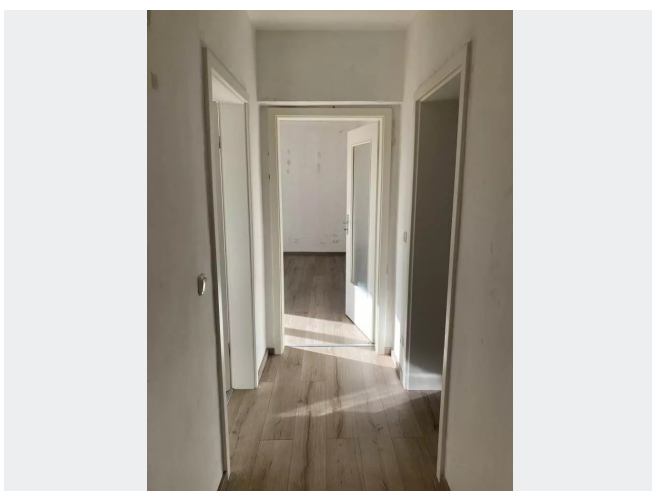
Wohnzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| MH-Bikes                                   | 91 m  |
| MAS Mobiler Autoglas Service UG            | 155 m |
| Bottrop Ostring                            | 299 m |
| Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews | 370 m |
| Tüv Gutachteb Reparatur                    | 373 m |
| ... und 25 weitere                         |       |

### Einkaufen

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Viktoria - russische & polnische Spezialitäten      | 459 m |
| ALDI                                                | 531 m |
| JET Tankstelle                                      | 722 m |
| Flink Lebensmittel Lieferservice - Bottrop, Zentrum | 757 m |
| Yesil Market                                        | 761 m |
| ... und 18 weitere                                  |       |

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Janusz-Korczak-Gesamtschule         | 140 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule         | 140 m |
| Tagesmutter Blumen Bottrop          | 261 m |
| Komponist                           | 397 m |
| Katholischer Kindergarten St.Joseph | 507 m |
| ... und 22 weitere                  |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Baguetteria/Kiosk Em & Ha | 253 m |
| Saloniki Grill            | 253 m |
| Mobile Park               | 481 m |
| Pizzeria DaVinci          | 490 m |
| Kali Orexì                | 503 m |
| ... und 80 weitere        |       |

### Sonstiges

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| UPS Access Point                | 304 m |
| Deutsche Post Filiale 529       | 537 m |
| Deutsche Post Filiale 428       | 874 m |
| Sparkasse Bottrop - Geldautomat | 875 m |
| Postbank SB Stelle              | 948 m |
| ... und 5 weitere               |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Zahnarzt am Ostring Cem Isik, Bottrop                 | 311 m |
| Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska | 312 m |
| Hausarztpraxis am Volkspark                           | 321 m |
| Barbara-Apotheke                                      | 321 m |
| Dr. Karim Gaber                                       | 414 m |
| ... und 52 weitere                                    |       |