

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ann-Christin Baumöller

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27113

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Horster Straße 237
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	381,00 €
+ Nebenkosten	105,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	553,00 €
Kaution	1.143 €

Expose-Nr.	5520-31-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Familienhauses, welches im Jahr 2024 nach den neusten energetischen Maßnahmen modernisiert wurde. 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 „5520-31-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, Bäckereien, Getränkegroßhandel und eine Tankstelle sind in direkter fußläufiger Umgebung. Für Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene Batenbrockpark, der Tetraeder und einige Sportvereine Gelegenheiten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde modernisiert und mit einem großen neuen Duschbad ausgestattet. Neben einem großen Schlafzimmer und einem Wohn-Küchenraum verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Keller mit Waschmaschinenstellplatz.

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 Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

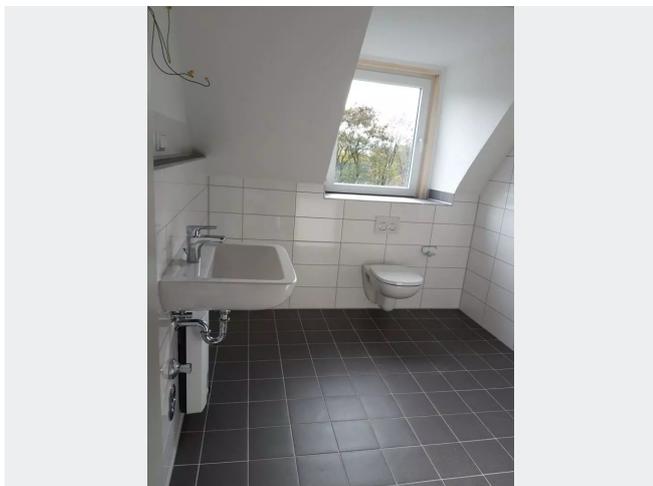
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

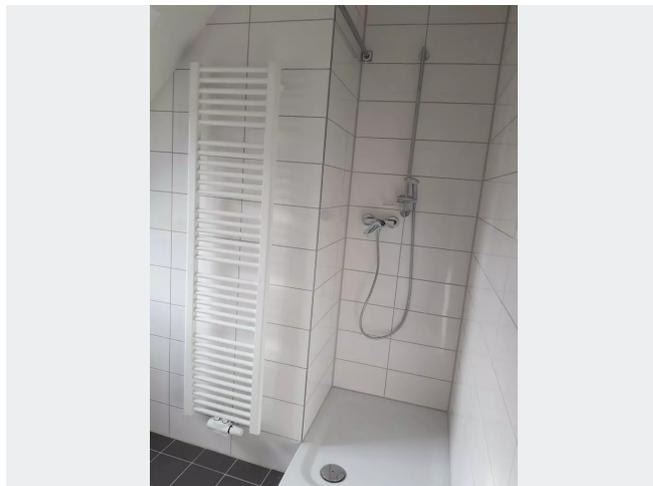
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Badezimmer Bild 1



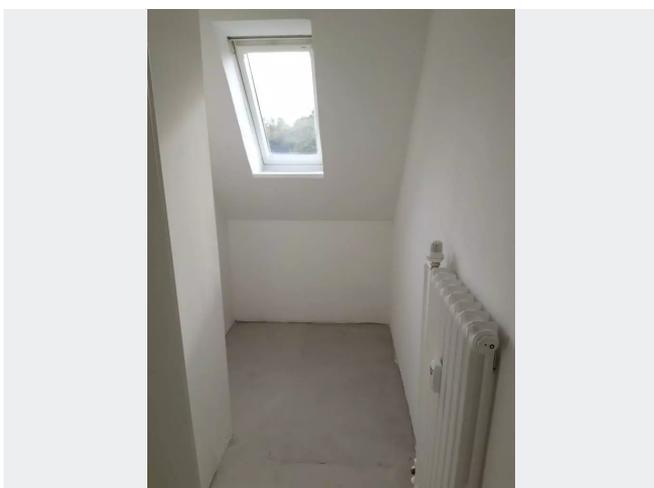
Badezimmer Bild 2



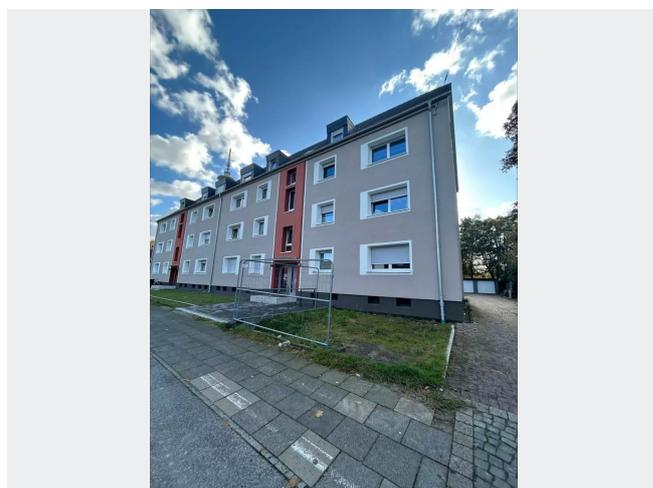
Wohnküche



Schlafzimmer



Abstellkammer



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	72 m
JET Tankstelle	274 m
JET Tankstelle	274 m
????????? ????????	305 m
FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	365 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	487 m
Deutsche Post Filiale 572	566 m

Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	89 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	194 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	194 m
Else-Weecks-Kindergarten	243 m
Nikolaus-Groß-Schule	527 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	105 m
REWE	124 m
Lidl	240 m
JET Tankstelle	274 m
Yesil Market	576 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

IMO Car Wash	264 m
JET Tankstelle	274 m
JET Tankstelle	274 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	429 m
Kfz Technik Sven Künstler	443 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	397 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	539 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	564 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	564 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	565 m
... und 11 weitere	