

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Kerlin**  
Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon:

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wrangelstraße 40  
46238 Bottrop

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	389,00 €
+ Nebenkosten	102,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiete	542,00 €
Kaution	1.167 €

Expose-Nr. 5533-103-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Bottrop erwartet Sie eine abwechslungsreiche 1-Zimmer-Etagenwohnung mit 39,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts eines im Jahr 1970 erbauten Mehrfamilienhauses. Ideal für Singles oder Pendler, die eine kompakte und vielseitige Wohnmöglichkeit suchen.

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 „5533-103-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

## LAGE

In Bottrop-Batenbrock finden Sie:

- Supermärkte, Bäcker, usw. in fußläufiger Umgebung und A42 Verkehrsnetz

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Batenbrock.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu den hiesigen Autobahnen machen den Standort Batenbrock sehr interessant.

In wenigen Minuten ist man im nahe gelegenen Park, welcher verschiedene Möglichkeiten der Naherholung bietet. Ebenso ist das Tetraeder fußläufig zu erreichen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe.

## 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

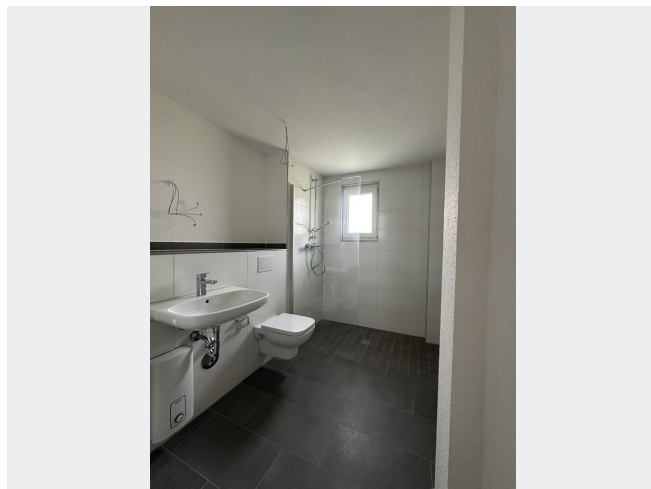
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

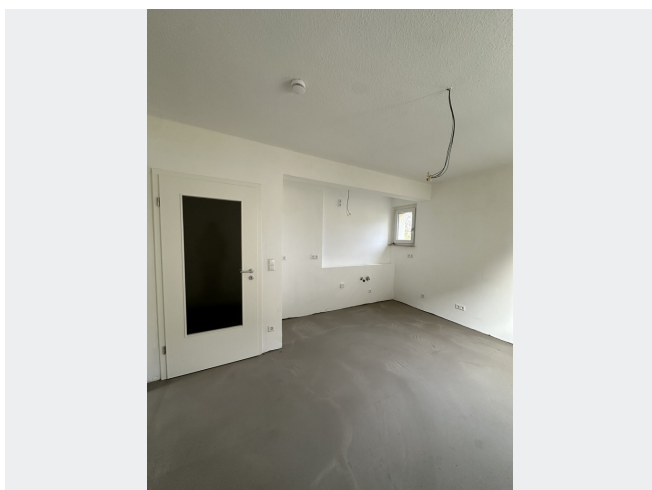
## BILDER



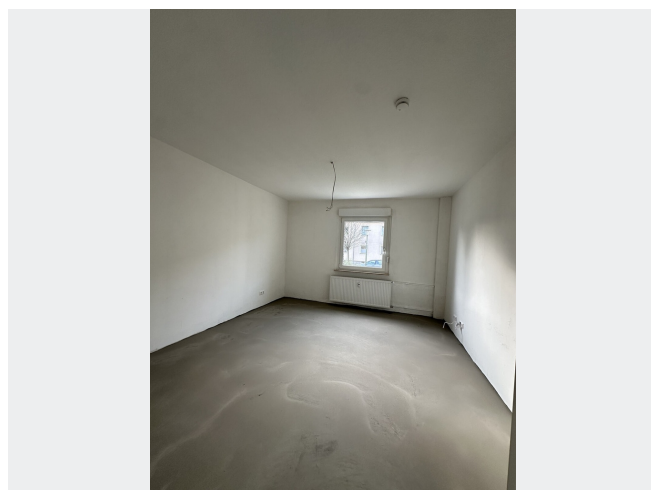
ZVDB\_1450\_00005533\_00000018\_G6



Bad



Wohnküche



Schlafzimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	255 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	325 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	325 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	371 m
Dr. med. Kohan A. Go	491 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	414 m
JET Tankstelle	495 m
JET Tankstelle	495 m
IMO Car Wash Bottrop	524 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	649 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	261 m
Deutsche Post Filiale 529	532 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	324 m
Burger Boys	367 m
Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	369 m
Pizzeria Don Giovanni / Bottrop	438 m
AEGIDI GRILL Bottrop	438 m
... und 23 weitere	

### Einkaufen

Yesil Market	331 m
Malzers Backstube	442 m
REWE	453 m
Da Rino SweetArt	455 m
Lidl	476 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	403 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	441 m
Nikolaus-Groß-Schule	482 m
Nikolaus-Groß-Schule	482 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	499 m
... und 10 weitere	