

## 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 32  
46238 Bottrop

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 2         |
| Wohnfläche ca.   | 51 m²     |
| Geschoss         | 1         |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 467,00 €  |
| + Nebenkosten    | 125,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 100,00 €  |
| Gesamtmiete      | 692,00 €  |
| Kaution          | 1.401 €   |
| Expose-Nr.       | 5533-90-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Bottrop erwartet Sie eine abwechslungsreiche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 50,85 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich auf der rechten Seite der Etage und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal für alle, die ein vielseitiges Wohnumfeld in einem gepflegten Gebäude schätzen.

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 „5533-90-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

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Wohngebiet, in dem sich mehrere Bildungseinrichtungen bequem zu Fuß erreichen lassen, darunter die Nikolaus-Groß-Grundschule sowie die Janusz-Korczak-Gesamtschule. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen verschiedene Supermärkte wie Rewe, Yesil Market und Lidl in direkter Nähe zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls hervorragend zugänglich: Rund um die Ecke befinden sich zahlreiche Bushaltestellen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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



Vorderansicht



Bad



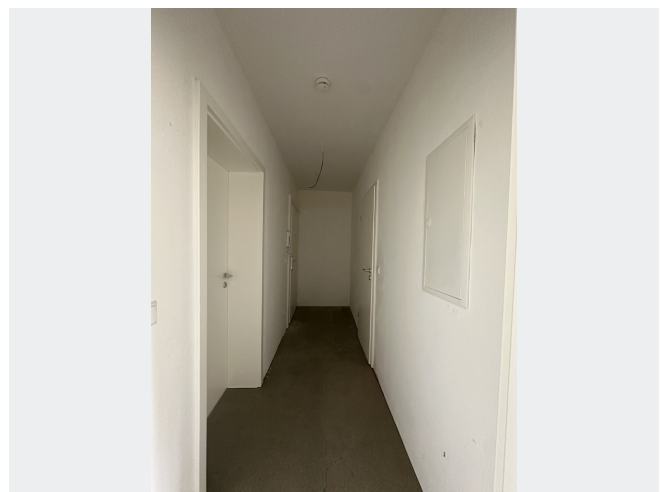
Wohnküche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Dr. med. Peter M. Fleischer                 | 262 m |
| Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin         | 337 m |
| Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin | 337 m |
| Dental practice Ganz & Wiethölter           | 373 m |
| Dr. med. Kohan A. Go                        | 500 m |
| ... und 10 weitere                          |       |

### Auto und Verkehr

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Globus Autoteile                     | 411 m |
| JET Tankstelle                       | 475 m |
| JET Tankstelle                       | 475 m |
| IMO Car Wash Bottrop                 | 504 m |
| DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop | 630 m |
| ... und 14 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 572 | 268 m |
| Deutsche Post Filiale 529 | 528 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher | 306 m |
| Burger Boys  | 381 m |
| Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken                       | 384 m |
| Pizzeria Don Giovanni / Bottrop                              | 427 m |
| AEGIDI GRILL Bottrop   | 438 m |
| ... und 23 weitere   |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Yesil Market      | 344 m |
| Malzers Backstube | 422 m |
| REWE              | 432 m |
| Lidl              | 455 m |
| Da Rino SweetArt  | 464 m |
| ... und 7 weitere |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock | 385 m |
| AWO Kita VILLA Kunterbunt                     | 445 m |
| Nikolaus-Groß-Schule                          | 483 m |
| Nikolaus-Groß-Schule                          | 483 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 483 m |
| ... und 10 weitere                            |       |