

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Dieselstraße 11  
46238 Bottrop

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 2         |
| Wohnfläche ca. | 60 m²     |
| Geschoss       | 0 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 539,00 € |
| + Nebenkosten    | 140,00 € |
| inkl. Heizkosten | 119,00 € |
| Gesamtmieta      | 798,00 € |
| Kautia           | 1.617 €  |

|            |          |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 5581-8-M |
|------------|----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines drei Familienhauses. Das Objekt wurde im Jahr 2024 nach den neusten energetischen Gesichtspunkten modernisiert.

Im Keller befindet sich eine gemeinschaftliche Waschküche.

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 „5581-8-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

Die Wohnung wurde renoviert und ist mit einem Tageslichtbad und bodenebener Dusche ausgestattet. Die Wände sind tapezierfähig mit einem Sauberkeitsanstrich versehen. In allen Räumen ist ein Vinylboden verlegt worden. Die Terrasse erreicht man über Wohnzimmer.

- Terrasse
- Fenster im Bad
- Vinyl
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## LAGE

Bottrop-Batenbrock

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten und eine Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz sind fußläufig zu erreichen. Ebenso erreichen Sie fußläufig den Batenbrockpark und den Tetraeder.

## 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!

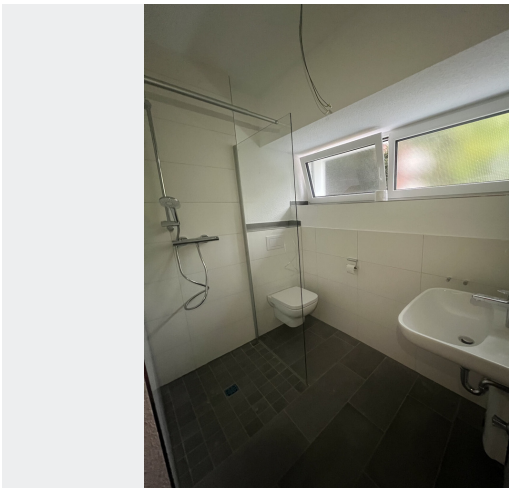
## BILDER



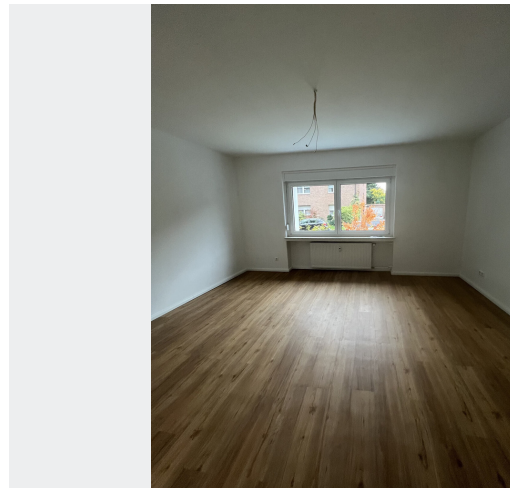
Frontansicht



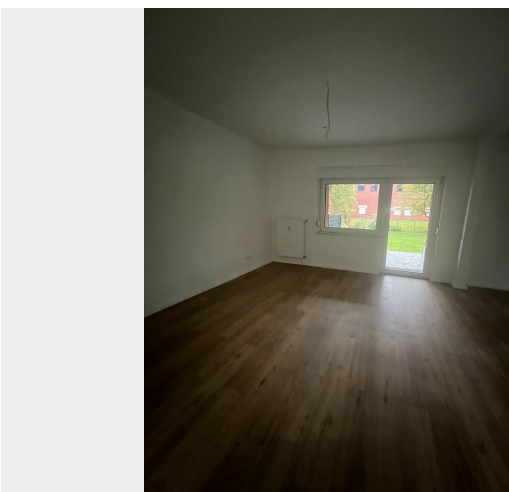
Häuseransicht



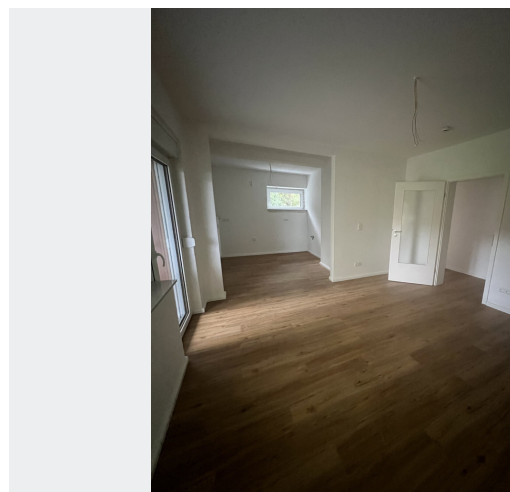
Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Küche und Wohnzimmer

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Malzers Backstube               | 78 m  |
| REWE                            | 91 m  |
| Lidl                            | 223 m |
| JET Tankstelle                  | 254 m |
| Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG | 552 m |
| ... und 6 weitere               |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 529 | 544 m |
| Deutsche Post Filiale 572 | 651 m |

### Bildung

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock | 141 m |
| Else-Weecks-Kindergarten                      | 164 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 197 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 197 m |
| Nikolaus-Groß-Schule                          | 601 m |
| ... und 9 weitere                             |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher | 171 m |
| JET Tankstelle                                               | 254 m |
| JET Tankstelle                                               | 254 m |
| ???????? ???? ?                                              | 278 m |
| FitnessBoxx Blacklabel by Marco Frieze                       | 325 m |
| ... und 22 weitere                                           |       |

### Auto und Verkehr

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| IMO Car Wash Bottrop                 | 226 m |
| JET Tankstelle                       | 254 m |
| JET Tankstelle                       | 254 m |
| Kfz Technik Sven Künstler            | 357 m |
| DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop | 386 m |
| ... und 16 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage     | 313 m |
| Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann | 604 m |
| Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist          | 620 m |
| Dr. med. Peter M. Fleischer                   | 649 m |
| Praxis für Podologie Heinz Bergendahl         | 662 m |
| ... und 11 weitere                            |       |