

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anja Schroers**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27107

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Horster Straße 286  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	511,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	718,00 €
Kaution	1.533 €

Expose-Nr.	5592-8-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTbeschreibung

Das Haus befindet sich zurückgesetzt zur Horster Str.

Die zur Anmietung stehende Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 4 Parteienhaus, welches nach energetischen Gesichtspunkten (Wärmedämmung, oberste und unterste Geschossdeckendämmung, neue Fenster) modernisiert wurde.

Eine gemeinschaftliche Waschküche mit separaten Stellplätzen befindet sich im Keller. Dieser bietet ebenso zwei zur Wohnung gehörende Kellerräume.

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 „5592-8-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.

## LAGE

Bottrop-Batenbrock:  
Fußläufig erreichen Sie Lebensmittelgeschäfte (Lidl, Rewe, Schollin), Ärzte, Stationen des öffentlichen Nahverkehrs.

## WOHNUNGSausSTATTUNG

Die Wohnung wurde von innen modernisiert und verfügt über ein hell gefliestes Tageslichtbad mit einer Dusche, neuen weißen Innentüren. Die Decken sind Raufaser tapeziert und gestrichen.

Von der Diele aus können Sie alle Räume betreten. Durch das helle Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon. Als Besonderheit befindet sich an der Küche eine Abstellkammer.

Des Weiteren verfügt die Wohnung noch über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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. 286



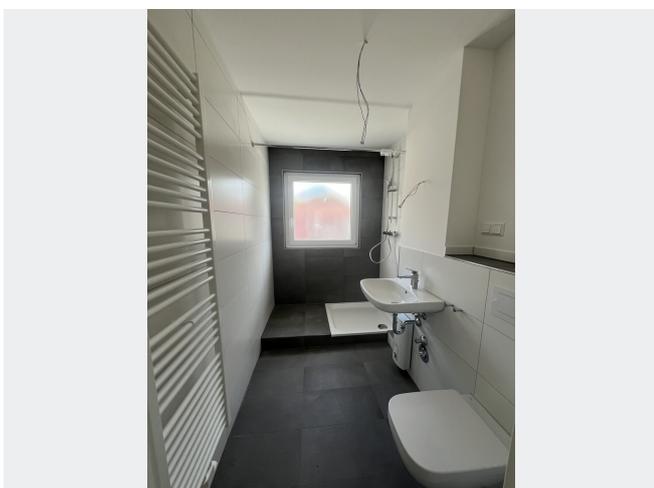
Schlafzimmer



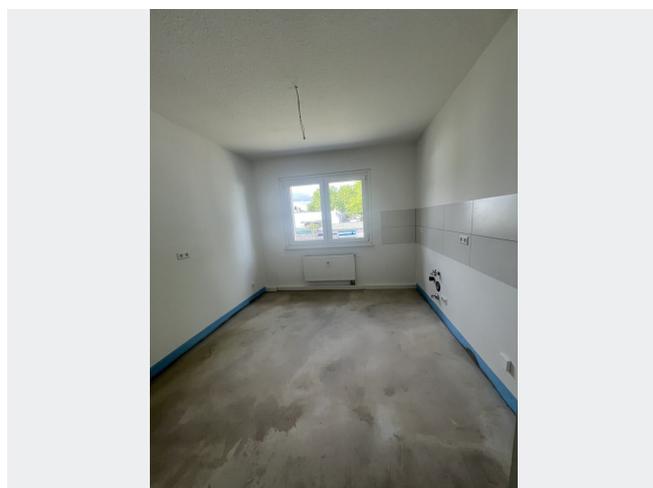
Wohnzimmer



Schlafzimmer

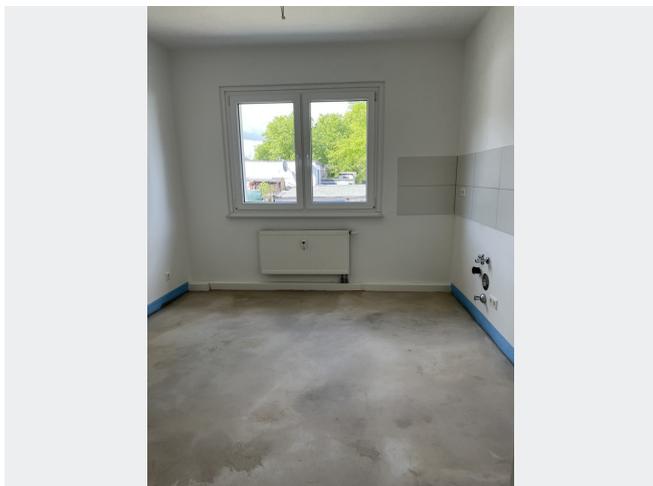


Badezimmer



Küche

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Reifenkiste Brenk & Sprenger	38 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	71 m
IMO Car Wash	213 m
JET Tankstelle	214 m
JET Tankstelle	214 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	669 m
Deutsche Post Filiale 547	966 m
Deutsche Post Filiale 529	969 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	125 m
???????? ???? ????	179 m
JET Tankstelle	214 m
JET Tankstelle	214 m
Praxis für Physiotherapie-Bottrop	322 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	146 m
JET Tankstelle	214 m
Lidl	244 m
Korallenparadies Bottrop	339 m
REWE	368 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Else-Weecks-Kindergarten	313 m
Famz Rappelkiste	531 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	568 m
Kath. Kindergarten St. Peter	609 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	646 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk	395 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	631 m
bo-dent - Zahnarztpraxis (ehemals Praxis Dr. Hellmeister)	648 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	653 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	672 m
... und 6 weitere	