

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Silvia Stanienda**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27118

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Otto-Joschko-Straße 51  
46236 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	373,07 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	712,07 €
Kaution	1.119 €
Expose-Nr.	61001-87-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 6-Parteienhauses. Die zu vermietende Wohnung ist mit einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Wannenbad sowie mit einer großen Küche und einem hellen Wohnzimmer ausgestattet. Der große Balkon ist über den Wohn- und Kochbereich begehbar.

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 „61001-87-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 befindet sich in einem verkehrsberuhigtem Bereich. Die Otto-Joschko-Straße grenzt direkt an den Prosper-Park an, welcher zu Spaziergängen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten sowie auch die Bottroper Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein grau-meliert gefliestes Badzimmer mit Wanne. Die Wandtapeten und Oberboden sind vom Vormieter zu übernehmen.

Ausstattung:

- Balkon
- Wannenbad
- Freisprechanlage
- Rauchwarnmelder

## 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



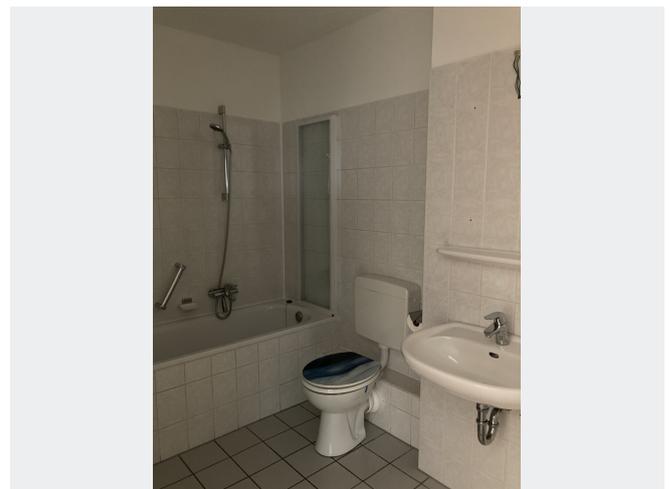
Außenansicht



Schlafzimmer



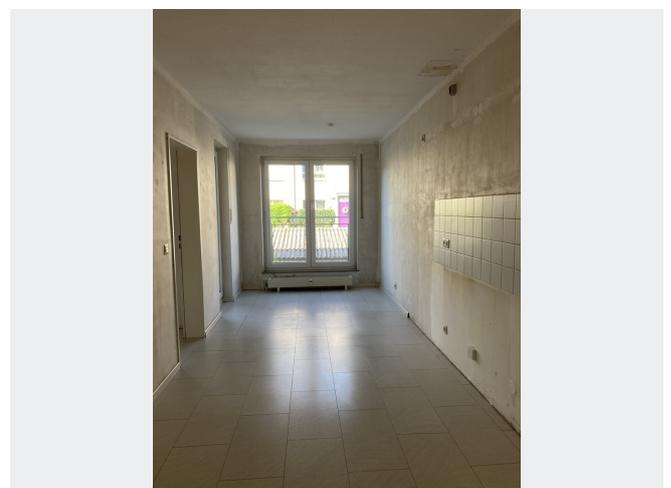
Kinderzimmer



Badezimmer

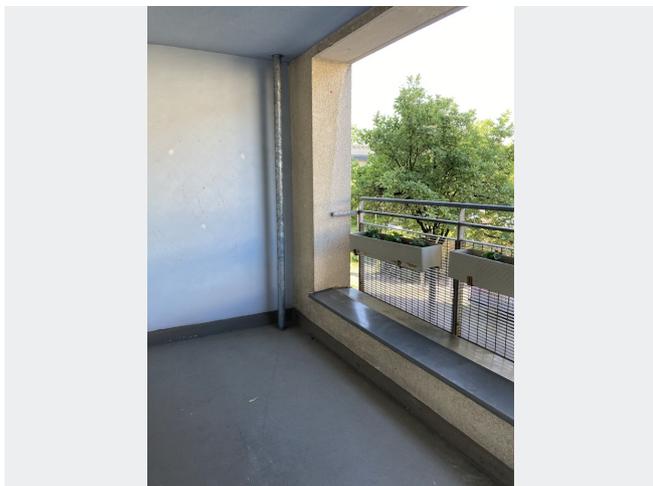


Wohnzimmer



Küche

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

ToP Pflegeschule Bottrop	173 m
AWO Familienzentrum Hand in Hand	385 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	418 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	418 m
Klavierunterricht, Musiktherapie, Coaching - Isabelle Steinhausen	439 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	649 m
Aral	655 m
Deutsche Post Filiale 529	750 m
Deutsche Post Filiale 549	960 m

### Auto und Verkehr

MOGTEC Antriebstechnik	179 m
ViamedGO Bottrop & Umgebung // Krankenfahrtdienst // Rollifahrten //	
Liegendtransporte	206 m
Carclinic Bottrop	215 m
BMW FELIX	280 m
FELIX AUTOMOBILE GMBH - Mini	281 m
... und 23 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Prosper Park	269 m
JET Tankstelle	300 m
Kraftwerk Sport und Fitness GmbH	303 m
Dönerland Bottrop	309 m
Factory-Bottrop	315 m
... und 69 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	300 m
Lidl	563 m
Netto Marken-Discount	593 m
Aral	655 m
Aral	655 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Rita Stahl-Reschke Ärztin für Homöopathie	452 m
Mobile Tierheilpraxis für ganzheitliches Heilen	469 m
Rainer Lukaschek Facharzt für Allgemeinmedizin	475 m
Hausarztpraxis am Volkspark	513 m
Barbara-Apotheke	513 m
... und 35 weitere	