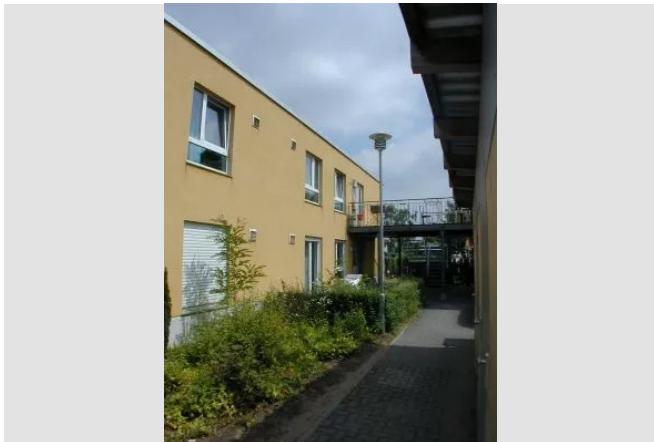


# Wir vermieten Platz für die ganze Familie



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Philip Gohla**  
Dickebank 11  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27113

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



## IHR OBJEKT

Siemensstraße 24  
46238 Bottrop

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	91 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	566,40 €
+ Nebenkosten	263,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	936,89 €
Kaution	1.699 €
Expose-Nr.	61002-8-M

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese geräumige 4,5-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Vierfamilienhauses.

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 „61002-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Badewanne
- Fenster im Bad
- Separates WC
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem verkehrsgünstig gelegenen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen besticht. So sind die Janusz-Korczak-Gesamtschule sowie die Hauptschule Welheim und deren Teilstandort bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Einkauf bieten sich die nahegelegenen Supermärkte Rewe und Lidl an, die eine breite Auswahl an Waren bereithalten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich: Insgesamt 13 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Tetraeder, sorgen für eine optimale Anbindung und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele.

## 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

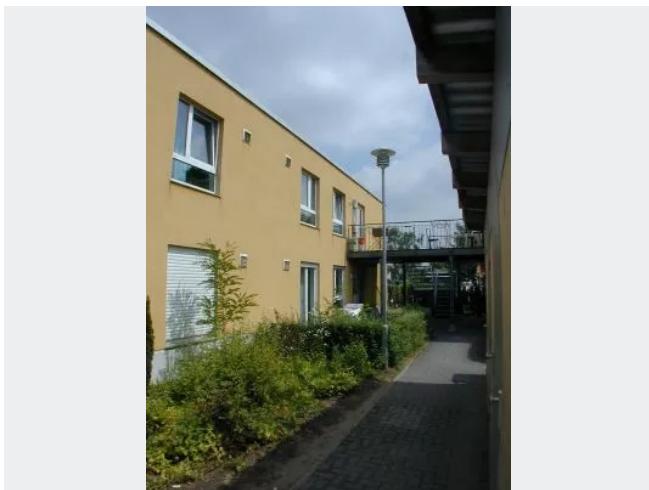
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

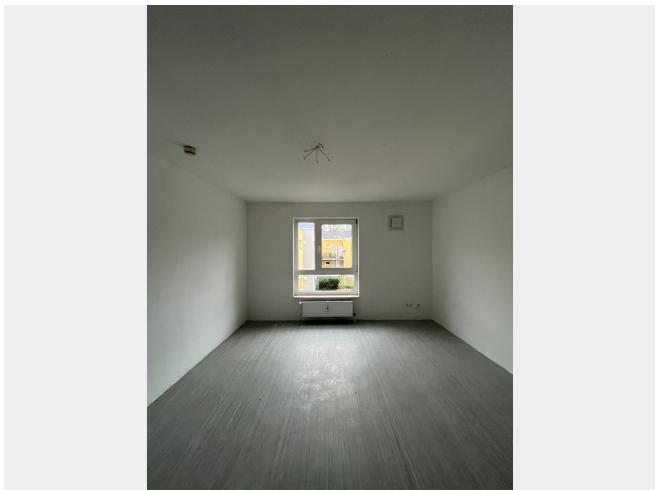
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

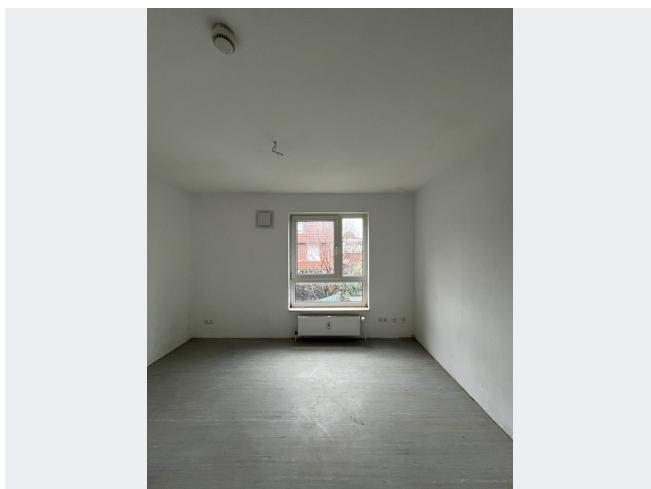
## BILDER



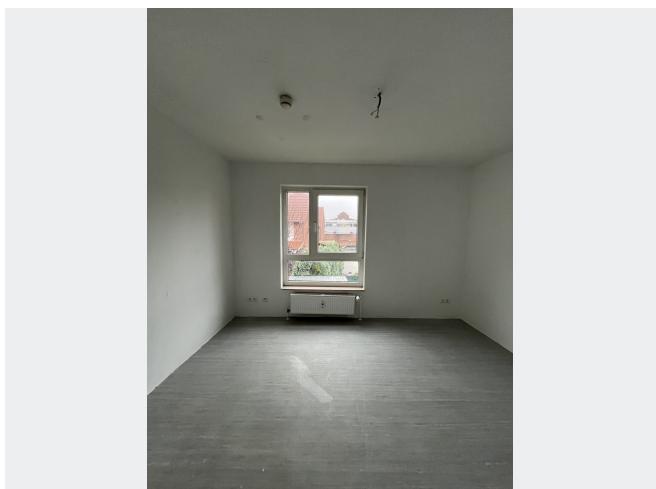
Außenansicht



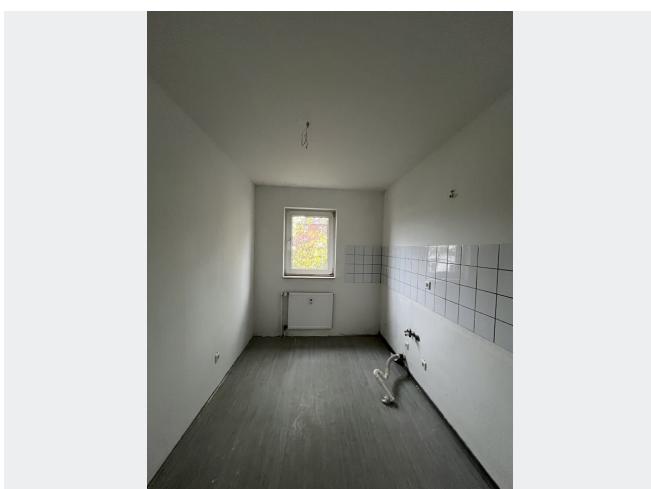
Wohnzimmer



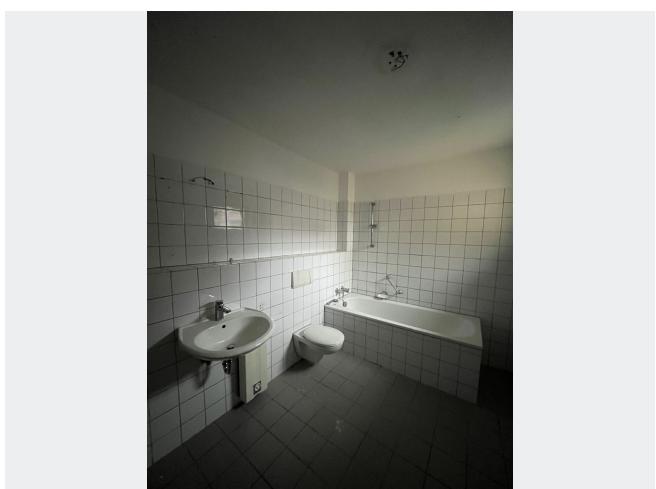
Schlafzimmer



Kinderzimmer

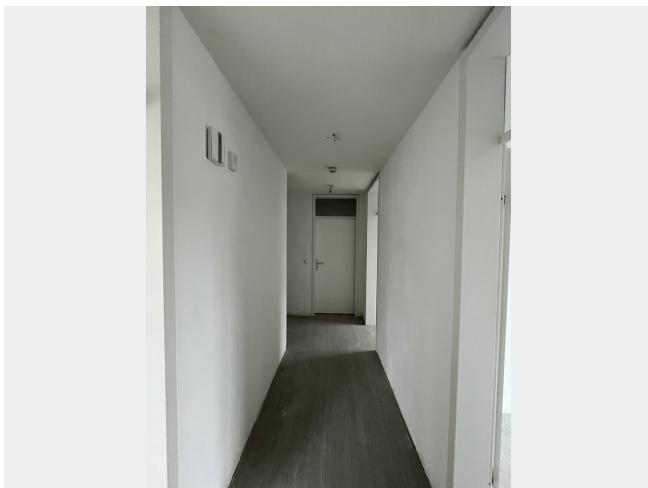


Küche



Badezimmer

## BILDER



Flur

Per Chat  
zur neuen  
Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 | VivawestWohnen | 0151 72777077  
VVWCHAT | Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

IMO Car Wash Bottrop	52 m
JET Tankstelle	97 m
JET Tankstelle	97 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	159 m
Reifenkiste Brenk & Sprenger - Bottrop	188 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	657 m
Deutsche Post Filiale 529	767 m

### Bildung

Else-Weecks-Kindergarten	89 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	359 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	425 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	425 m
Famz Rappelkiste	570 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

???????? ?????	91 m
JET Tankstelle	97 m
JET Tankstelle	97 m
FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	103 m
Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	351 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	97 m
Lidl	101 m
REWE	161 m
Malzers Backstube	180 m
Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	323 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	440 m
Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk	597 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	649 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	658 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	822 m
... und 9 weitere	