

## Charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in Bottrop – 54,19 m<sup>2</sup>, 1. Etage links



### 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

Paßstraße 46  
46236 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	475,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	739,00 €
Kaution	1.425 €
Expose-Nr.	61020-57-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese schön gestaltete 2-Zimmer-Wohnung mit 54,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1953 erbauten Mehrfamilienhauses in Bottrop. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre und bietet ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Die Einheit liegt auf der linken Seite des Flurs und besticht durch einen gut durchdachten Grundriss. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer attraktiven Etagenwohnung Ihr neues Zuhause zu finden.

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 „61020-57-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.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit einer Vielzahl an Bildungseinrichtungen in der Nähe, darunter die Albert-Schweitzer-Schule sowie vier weitere Schulen. Für Familien mit Kindern bietet sich der Spielplatz am Corinthweg als Freizeitmöglichkeit an. Einkaufsmöglichkeiten sind durch die nahegelegenen Supermärkte Netto Marken-Discount, Aldi Süd und Gercek Supermarkt bestens abgedeckt. Medizinische Versorgung ist durch die Gemeinschaftspraxis Prosper in kurzer Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch insgesamt 18 Bushaltestellen, unter anderem an der Paßstraße/Realschulen, hervorragend angebunden. Die Innenstadt von Bottrop ist bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

## WOHNUNGSausstattung

## 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!

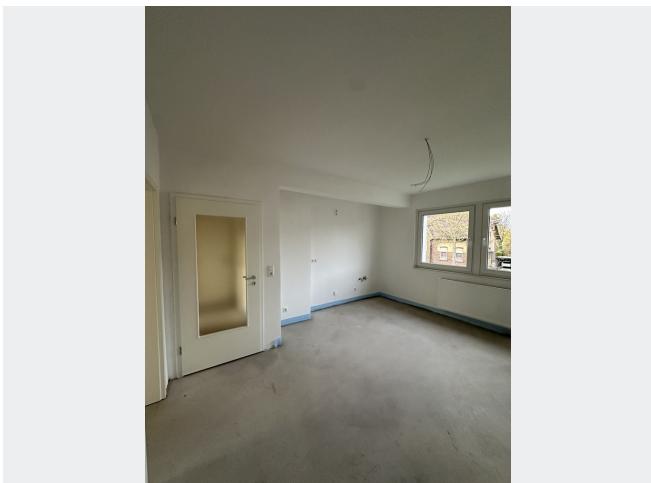
## BILDER



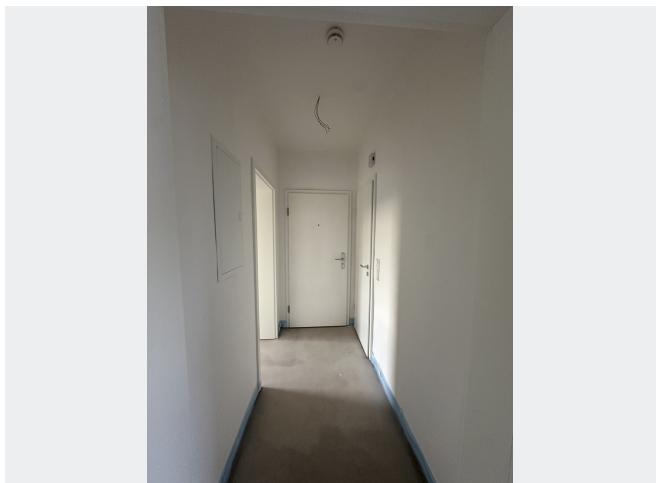
Vorderansicht



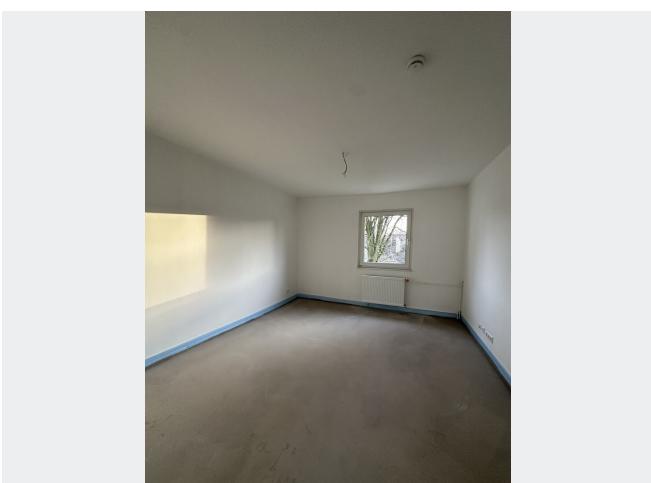
Badezimmer



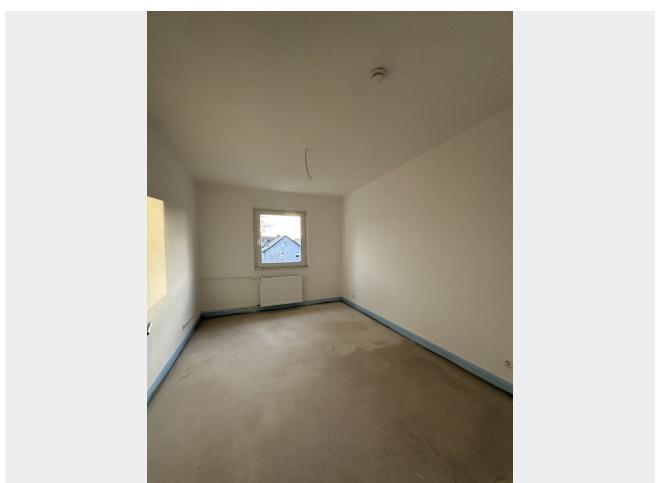
Küche



Diele



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Interkultureller Gemeinschaftsgarten  
TS. Kosmetik Kosmetik & Fußpflege  
Pizzeria Tony Bottrop  
all inclusive Fitness Bottrop  
Treffpunkt  
... und 113 weitere

### Sonstiges

113 m	Aral	516 m
220 m	ING-DiBa - ATM	521 m
324 m	Deutsche Post Filiale 428	586 m
360 m	Sparkasse Bottrop - Geldautomat	621 m
362 m	Postbank Filiale	641 m
	... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

TH Parts&More  
K&S - Autowelt / Autoteile Bottrop  
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews  
TÜV Gutachteb Reparatur  
Auto Schajor Gerd Pietzak  
... und 18 weitere

### Bildung

Protestant Kindergarten Altstadt  
Albert-Schweitzer-Grundschule  
Albert-Schweitzer-Grundschule  
Gustav-Heinemann-Realschule Bottrop  
Gustav-Heinemann-Realschule Bottrop  
... und 17 weitere

### Einkaufen

Netto Marken-Discount  
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße  
Shopping center supermarket Gericke  
Simit Paradijs Bäckerei&cafe  
ALDI  
... und 28 weitere

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße  
Augenärzte Dr. med. Kissinger  
Herr Dr. med. Michael Baumann  
Herr Johannes Christian Maas  
Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian  
Jandewerth  
... und 89 weitere