

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anja Schroers

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27107

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller



IHR OBJEKT

Arenbergstraße 12
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	380,44 €
+ Nebenkosten	253,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	776,44 €
Kaution	1.141 €
Expose-Nr.	62009-36-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 105.0 kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem ruhigen 1903 errichteten und 1998 modernisierten Zweifamilienhaus in Bottrop-Batenbrock.

Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Garten, einen Stall mit Licht- und Stromanschluss und einen Kellerraum.

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 „62009-36-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

Die Arenbergstraße befindet sich im Stadtteil Bottrop-Batenbrock und ist ein Teil der Engelbert-Siedlung mit ihren schönen Zeichenhäusern.

Die Autobahn A42 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auf der fußläufig erreichbaren Prosperstraße und Umgebung vorhanden. Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel steht die Innenstadt in wenigen Fahrminuten zur Verfügung.

Die nächstliegenden Bushaltestellen sind Bottrop Devensstr. (Linie 262) in 350 m oder Bottrop Paßstr. (Linie 263, 263E und 268) in 450 m Entfernung. Der Bottroper Hauptbahnhof ist nur 1,3 km entfernt.

Für die Naherholung der ganzen Familie sind der BDKJ-Abenteuerspielplatz, die ELORIA Erlebnisfabrik, das Indoor Skydiving Bottrop oder das alpincenter Bottrop nur einige nennenswerte Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

WOHNUNGSausstattung

Die vakante Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist folgendermaßen ausgestattet:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Diele mit Abstellkammer
- Küche

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

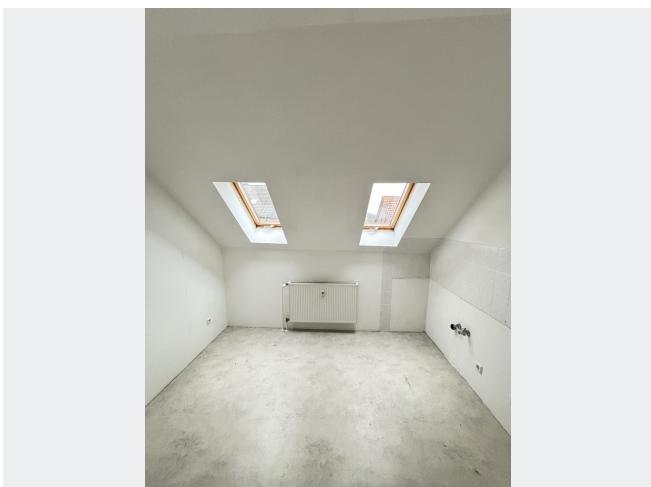
BILDER



Arenbergstr. 12



Bad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2

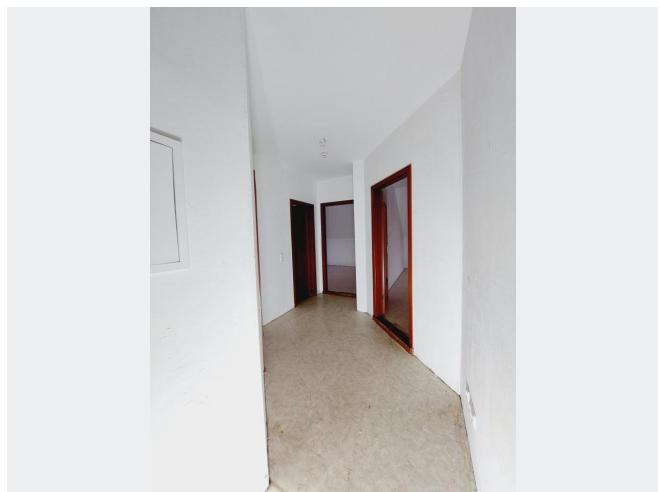


Kinderzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Diele

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. He is wearing a brown sweatshirt. In the background, there is a vase with yellow flowers on a shelf. Overlaid on the image is a teal circular graphic containing the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is large bold text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" and smaller text with contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "*VVCHAT", "Chatbot VIBO", "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the VIVAWEST logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	184 m
Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten	
und Kinderheime	190 m
KiTa Zweckverband im Bistum Essen	460 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	460 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	595 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bottrop - Geldautomat	906 m
ING-DiBa - ATM	919 m
Aral	923 m
Shell	970 m

Einkaufen

Bäckerei Nisa	201 m
Netto Marken-Discount	412 m
	456 m
ORIENT BROT	476 m
Rewe	520 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian Jandewerth	214 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	231 m
Herr Dr. med. Ulrich Kannapinn	231 m
Betriebsärztlicher Dienst GmbH	231 m
Dr. Sartee Ezzat Qader - Facharzt für Innere Medizin & Kardiologie	325 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Safa Döner und Pizzeria	214 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	254 m
Ege-Grill	323 m
La Casetta	338 m
La Casetta	338 m
... und 30 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	461 m
Auto Schajor Kfz-Meisterwerkstatt	483 m
Auto Schajor Gerd Pietzak	484 m
Autoschlüssel Rhein Ruhr , Schlüsseldienst	587 m
K&S - Autowelt / Autoteile Bottrop	589 m
... und 25 weitere	