

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27125

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Mommkamp 1
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	684,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	928,00 €
Kaution	2.052 €

Expose-Nr. 83141-147-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1965 errichteten gepflegten 6-Familienhaus in Bottrop Batenbrock, welches derzeit in einer umfassenden Maßnahme modernisiert wird. Der Schwerpunkt der Arbeiten liegt auf der Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes, aber auch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnwerts und des Komforts werden durchgeführt.

Die Grünflächen vor und hinter dem Objekt laden zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner. Der Dachboden bietet Platz zum Trocknen der Wäsche. Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Kellerraum. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer.

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 „83141-147-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

Herzlich willkommen in der Siedlung Am Volkspark! Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf eine ruhige und grüne Lage nicht verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig. Der Blick auf das Bottroper Wahrzeichen Tetraeder (9 Gehminuten entfernt) und der lediglich 2 Gehminuten entfernte neu gestalteten Volkspark Batenbrock, der dank seiner großzügigen Anlage nicht ausschließlich für Spaziergänge, sondern auch für Spiel und Sport einlädt, sowie das alpincenter Bottrop, die längste Skihalle der Welt, machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert und sind nur drei nennenswerte Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für die ganze Familie in direkter Umgebung.

Die Bundesstraße 224 und die Autobahn 42 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die nahe gelegenen Bus-Haltestelle (Linie 266) gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 1 Kilometer auf der Prosperstrasse vorhanden und für einen ausgedehnten Einkaufsbummel ist die Innenstadt in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Schulen und Kindergärten sind im Umkreis von 1 Kilometer zu finden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss und ist wie folgt ausgestattet:

- weiße Heizkörper und Türen
- sämtliche Decken sind mit Raufaser weiß tapeziert
- sämtliche Wände sind durch den Vormieter mit Raufasertapeten ausgestattet worden (außer Bad und Küche)
- sämtliche Wohnräume wurden vom Vormieter mit einem Laminatboden ausgestattet
- Tageslichtbadezimmer mit modernen Wand- und Bodenfliesen, Badewanne, Handtuchheizkörper, und weißen moderne Sanitärgegenständen
- Schlafzimmer mit großer Fensterfront und TV-Anschluss
- Wohnzimmer mit großer Fensterfront, Multimediaanschluss und Zugang zum Balkon
- Küche
- Kinderzimmer mit TV-Anschluss
- Diele mit zwei geräumigen Wandschränken

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

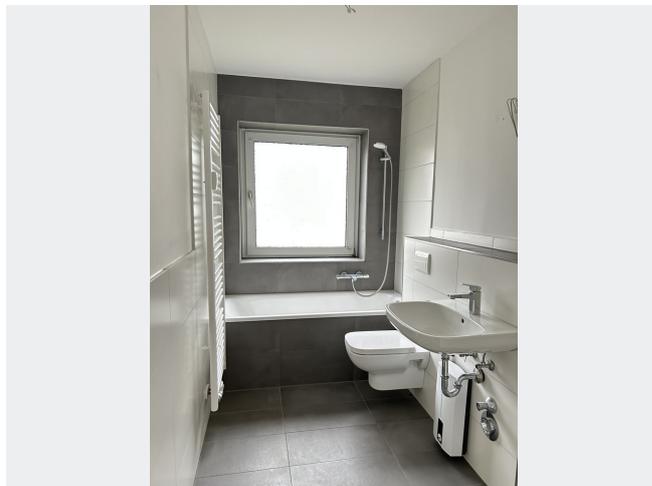
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Visualisierung nach der Mod.



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

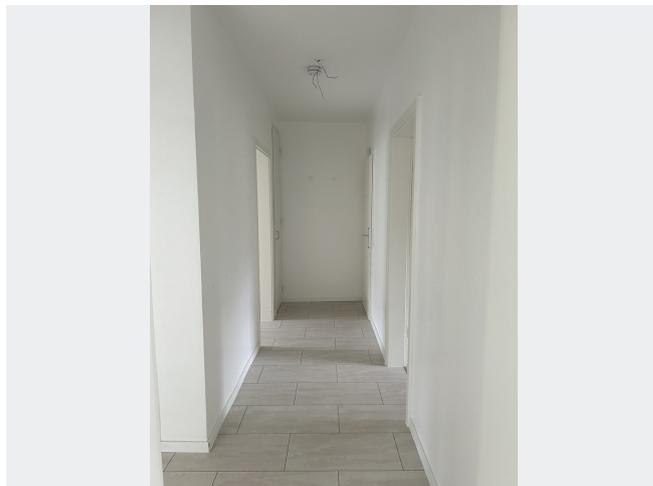


Schlafzimmer

BILDER



Kinder-/Arbeitszimmer



Diele

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	160 m
Kindergarten Röttgersbank	292 m
Komponist	370 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	480 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	480 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	539 m
UPS Access Point	590 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Batenbrock	218 m
Kleingartenverein "Am Timpenkotten" e.V.	237 m
Pizzeria DaVinci	252 m
Calisthenics Park	292 m
Volkspark Batenbrock	362 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	290 m
Rewe	542 m
Bäckerei Brinker GmbH	545 m
Aral	556 m
Aral	556 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	420 m
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	560 m
Podologie Susanne Balke	560 m
Dr. Karim Gaber	561 m
Engel-Apotheke	567 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	455 m
Aral	556 m
Aral	556 m
Bottrop Ostring	619 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	630 m
... und 15 weitere	