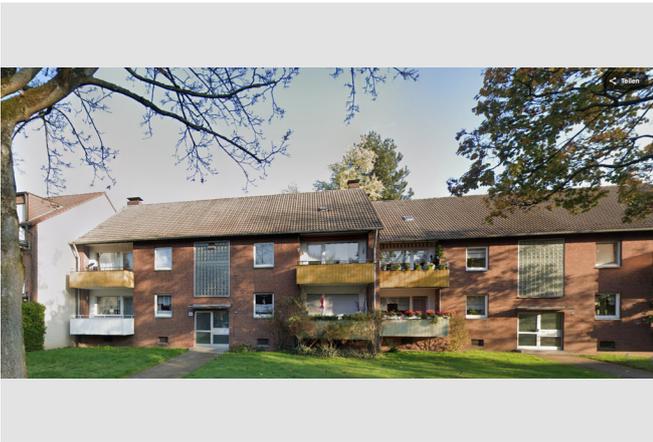


Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27125

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Timpenkotten 33
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	479,26 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	140,00 €
Gesamtmieter	772,26 €
Kaution	1.438 €
Expose-Nr.	83142-50-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1965 errichteten gepflegten 4-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 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 „83142-50-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

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

Die angebotene Wohnung kann ausschließlich mit einem Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe A bezogen werden (3 Personenhaushalt max. 34.880,00 EUR / 4 Personenhaushalt max. 41.410,00 EUR bereinigtes Bruttoeinkommen). Die Haushaltsgröße der einziehenden Familie darf 3 Personen, aufgrund der Wohnungsgröße mit 73,17 qm, nicht unterschreiten.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss, wurde aufwendig modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- neue Heizkörper und Türen
- sämtliche Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- sämtliche Wände sind tapetenfrei und mit Tiefengrund tapezierfähig vorbereitet
- Tageslichtbadezimmer mit modernen Wand- und Bodenfliesen, Dusche, 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

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

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

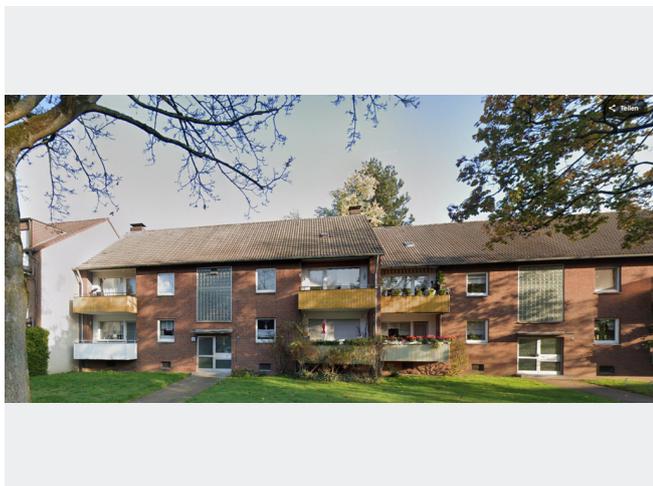
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

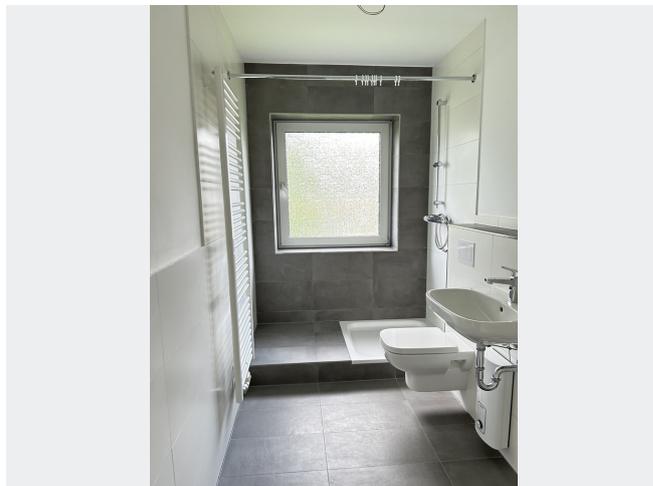
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

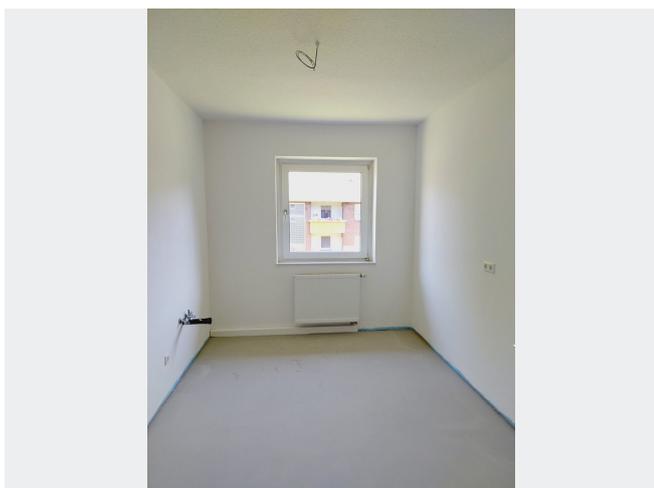
BILDER



Am Timpenkotten 33



Bsp.bild Badezimmer



Bsp.bild Küche



Bsp.bild Wohnzimmer Bild 1



Bsp.bild Wohnzimmer Bild 2

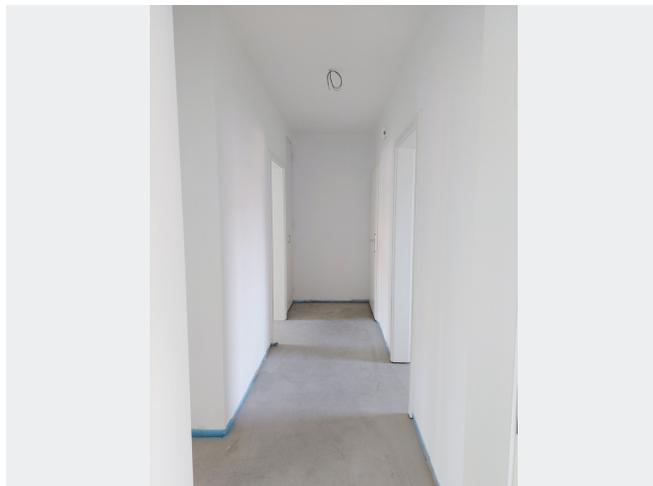


Bsp.bild Schlafzimmer

BILDER



Bsp.bild Kinderzimmer



Bsp.bild Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features 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 four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these icons, it says "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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein "Am Timpenkotten" e.V.	132 m
Imbiss am Tetraeder	220 m
KGV Batenbrock	389 m
Multani's Pizzeria Bottrop	447 m
Taksim Döner & Pizza Spar Deal ab 01.04	456 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	762 m
---------------------------	-------

Auto und Verkehr

Aral	355 m
Aral	355 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	441 m
Auto Lepori GbR	454 m
Schellbeck Service GmbH & Co. KG	629 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Aral	355 m
Aral	355 m
Rewe	401 m
Bäckerei Brinker GmbH	410 m
Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	511 m
... und 7 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	391 m
Kindergarten Röttgersbank	463 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	470 m
Komponist	581 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	612 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	424 m
Zahnarztpraxis	473 m
Marta Adasko-Großkopf Zahnärztin	476 m
Dr. med. Manfred Thols	490 m
Engel-Apotheke	506 m
... und 12 weitere	