

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Verena Leuverink**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27115

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Kantstraße 12  
46240 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	372,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	557,00 €
Kaution	1.116 €

Expose-Nr. 5070-100-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1952 errichteten und 2013 modernisierten Mehrfamilienhaus in Bottrop Boy. Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich. 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 „5070-100-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 Kantstraße befindet sich im Stadtteil Bottrop-Boy, ist ruhig gelegen und besticht dennoch durch die hervorragende zentrale Lage. Die Autobahnen A2, A42 und A52 sowie die Bundesstraße B242 sind nur wenige Autominuten entfernt. Die nah gelegene Bushaltestelle Am Jugendkombihaus (Linie 260) sowie der Bahnhof Bottrop-Boy bieten eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die vakante Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist folgendermaßen ausgestattet:

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und modernen Wand- sowie Bodenfliesen
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Diele

## 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!

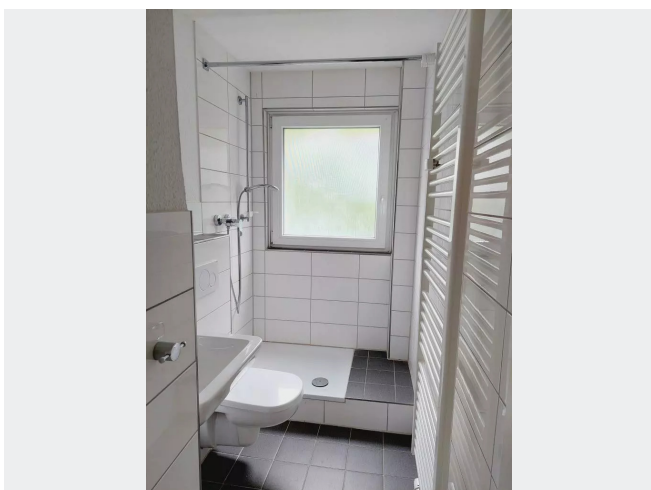
## BILDER



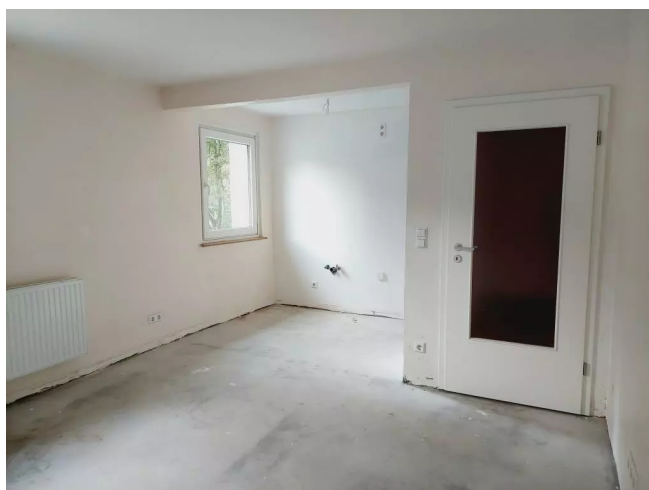
Vorderansicht Kantstr. 12



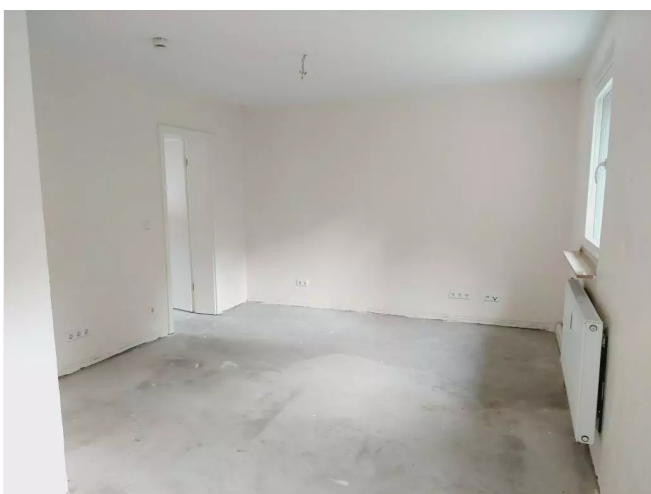
Rückansicht Kantstr. 12



Badezimmer



Küche



Küche

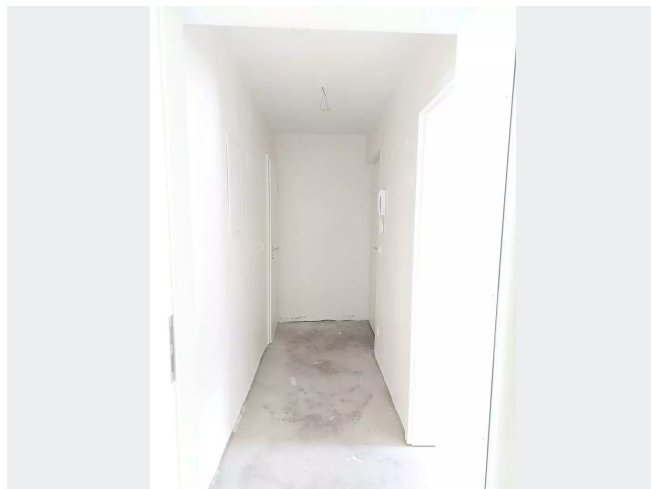


Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



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 says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". At the bottom, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO", and the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The Vivawest logo and website "www.vivawest.de" are also present.

Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Westfalen Tankstelle	157 m
Westfalen Tankstelle	157 m
studibus Station - Transporter mieten in Bottrop	162 m
KFZ Werkstatt Kubiak & Mohr GbR	363 m
Darkstar Choppers	682 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	452 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	472 m
Deutsche Post Filiale 547	561 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Westfalen Tankstelle	157 m
GrillGut	278 m
TRENDS Bottrop	453 m
Pizzeria Grande Italia Bottrop	459 m
ALANYA - Bottrop	469 m
... und 31 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Bisskraft	298 m
Zahnarztpraxis Thorsten Kraft	298 m
Herr Dr. med. Rüdiger Bohnsack	435 m
Gemeinschaftspraxis Roland Schophaus & Lutz Siewert Dres. Ärzte	436 m
Group practice Roland Schophaus Lutz Siewert	437 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten, Boy	321 m
Fürstenbergschule - Bottrop	374 m
Fürstenbergschule - Bottrop	374 m
Katholischer Kindergarten St.Johannes	461 m
Köstlich-Kochen & mehr	863 m

### Einkaufen

Bakery + Konditorei Theodor Sporkmann	445 m
Bäckerei Sporkmann	509 m
Netto Marken-Discount	602 m
ALDI SÜD	622 m
Didi Durstig	788 m
... und 6 weitere	