

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Pauline Breil**

Dickebank 11  
46238 Bottrop  
Telefon: 020938011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Reulstraße 22  
46240 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.07.2024

Kaltmiete	414,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	608,00 €
Kaution	1.242 €

Expose-Nr. 5117-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 142.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 2,5 Zimmer Wohnung liegt in der ersten Etage eines schönen Mehrfamilienhauses.

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 „5117-3-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

Das 5-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage im Stadtteil Bottrop-Boy. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Laminat vom Vormieter in allen Räumen außer Badezimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschküche
- eigener Keller

## 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

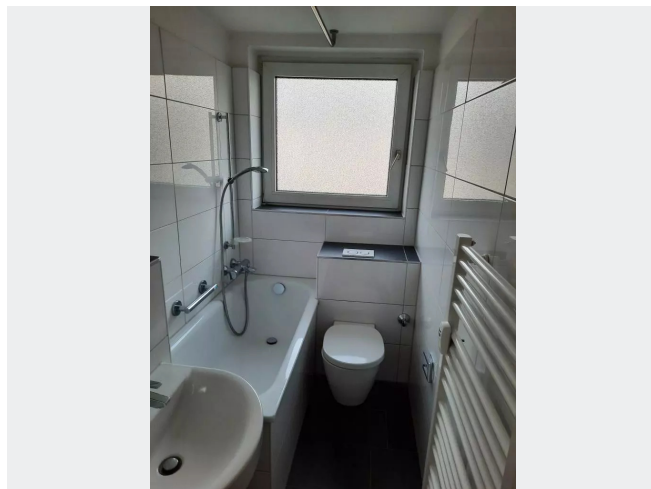
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

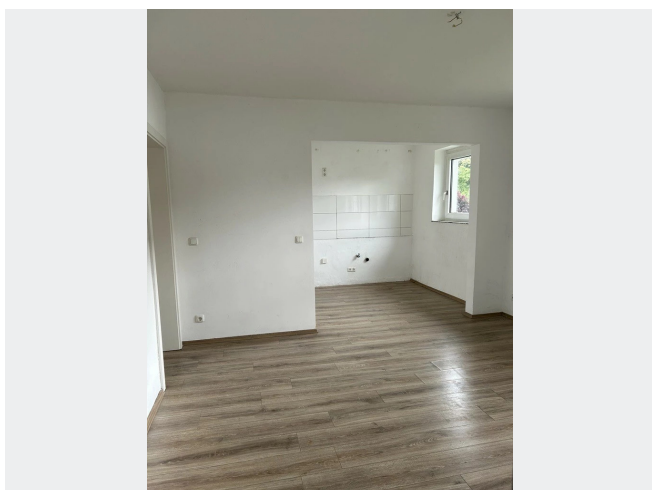
## BILDER



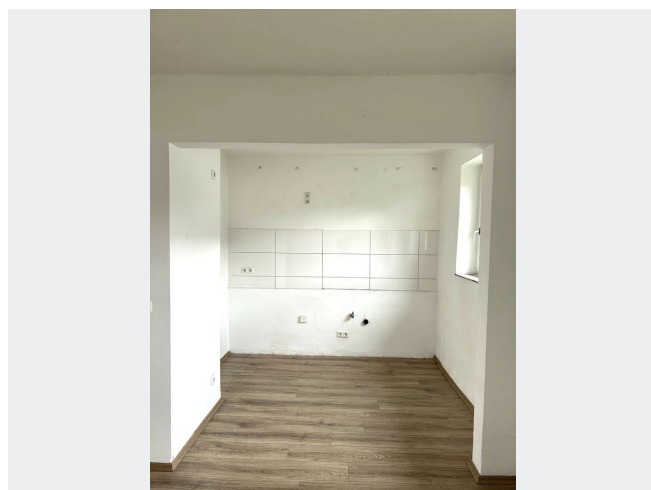
Außenansicht



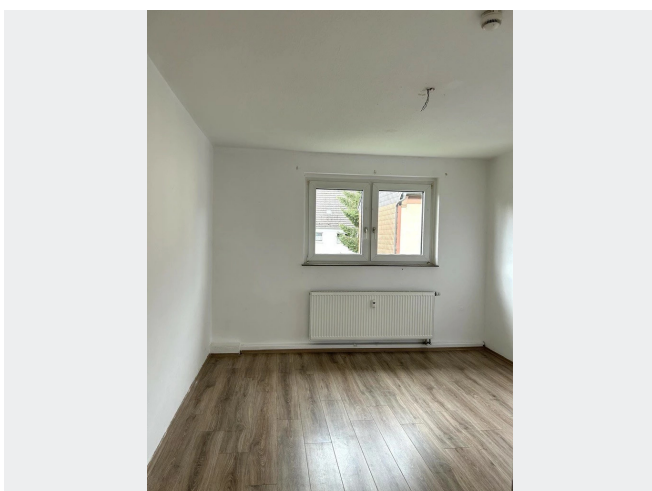
Badezimmer



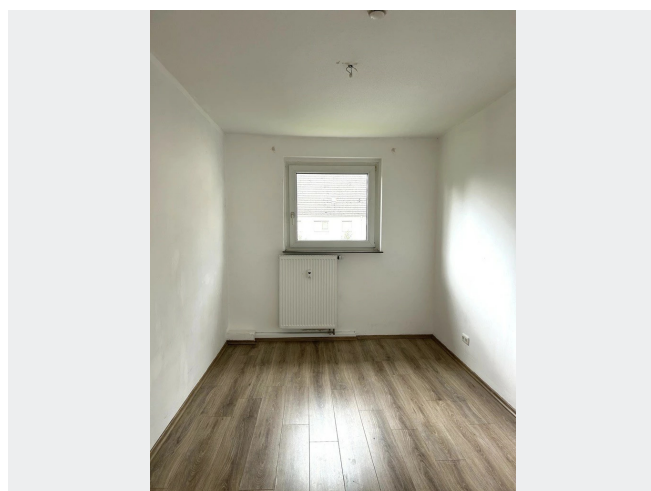
Offener Ess-und Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



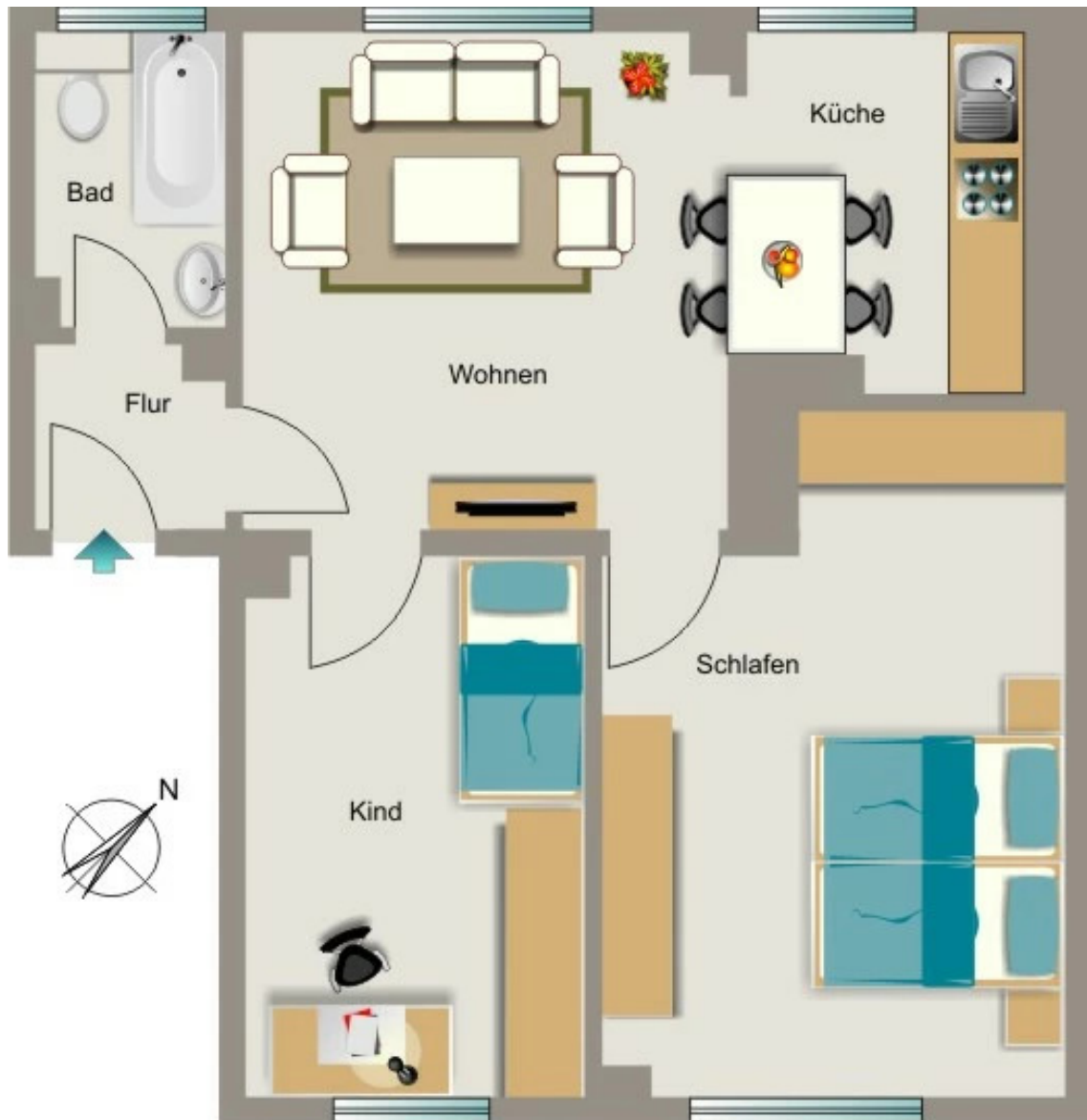
Kinderzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

BuS GmbH, Berufsbildungsstätte/Kfz-Werkstatt	218 m
VA Motorsport	360 m
Bottrop-Boy	538 m
Bottrop-Boy	538 m
Darkstar Choppers	554 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ovidiu Dinu Meiert	571 m
Dr. med. Franz Nerstheimer	571 m
Dr. med. (SYR) Nader Soub Urologe	573 m
Zahnarztpraxis Claudia Ißleib - Zahnschmiede Bottrop	574 m
Hausarztpraxis te Poel-Kersten	574 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Liesenfeld	322 m
Kunstrasen-Restposten	386 m
Graboro	417 m
Marktbörse - Bottrop	520 m
Marktbörse - Bottrop	520 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Fürstenbergschule - Bottrop	414 m
Fürstenbergschule - Bottrop	414 m
Ev. Kindergarten, Boy	448 m
Köstlich-Kochen & mehr	666 m
Katholischer Kindergarten St.Johannes	780 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 547	530 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	600 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	642 m

### Einkaufen

Bäckerei Sporkmann	559 m
Netto Marken-Discount	595 m
Bäckerei Brinker GmbH	696 m
REWE	704 m
Didi Durstig	724 m
... und 4 weitere	