

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

Reulstraße 23  
46240 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	466,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	687,00 €
Kaution	1.398 €

Expose-Nr. 5148-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1967 errichteten und 2011 modernisierten gepflegten 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 „5148-25-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 Reulstraße befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage im Stadtteil Bottrop-Boy. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig auf der Horster Straße zu erreichen.

Die nah gelegene Bushaltestelle Reulstr. (Linie 189) sowie der Bahnhof Bottrop-Boy bieten eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

Die Autobahnen 2, 42, 31 und die Bundesstraße 242 sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, wurde aufwendig modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- neue Heizkörper und Zimmertüren
- sämtliche Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- sämtliche Wände sind tapetenfrei und tapezierfähig vorbereitet
- innenliegendes Badezimmer mit modernen Wand- und Bodenfliesen, Dusche, Handtuchheizkörper sowie weißen modernen Sanitärgegenständen
- Schlafzimmer mit TV-Anschluss
- Kinder-/Arbeitszimmer mit TV-Anschluss
- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss
- Küche
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

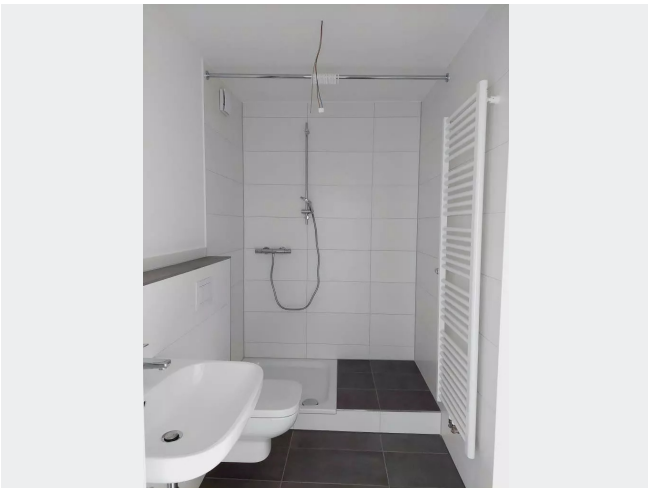
## BILDER



Reulstr. 23 & 25



Rückansicht Reulstr. 21, 23 &



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer

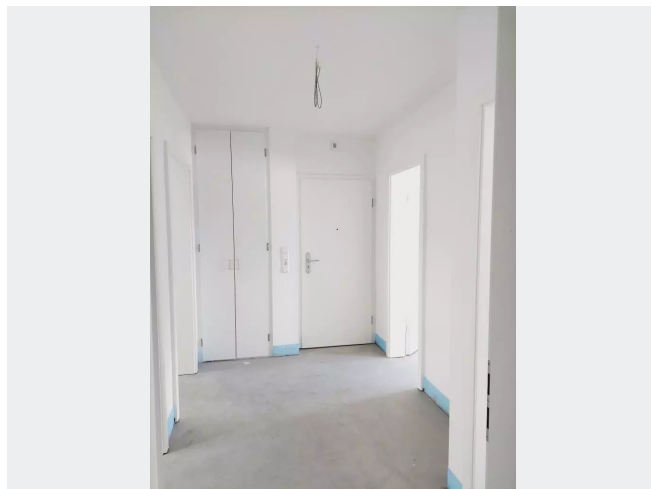


Schlafzimmer

## BILDER



Kinder-/Arbeitszimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

BuS GmbH, Berufsbildungsstätte/Kfz-Werkstatt	252 m
VA Motorsport	401 m
Bottrop-Boy	493 m
Bottrop-Boy	493 m
Darkstar Choppers	500 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Franz Nerstheimer	500 m
Dr. med. Ovidiu Dinu Meitert	500 m
Dr. med. (SYR) Nader Soub Urologe	501 m
Hausarztpraxis te Poel-Kersten	502 m
Angelika Te Poel Kersten Fachärztin Allgemeinmedizin	503 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Fürstenbergschule - Bottrop	335 m
Fürstenbergschule - Bottrop	335 m
Ev. Kindergarten, Boy	371 m
Köstlich-Kochen & mehr	628 m
Katholischer Kindergarten St.Johannes	706 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Liesenfeld	343 m
Graboro	362 m
Marktbörse - Bottrop	452 m
Marktbörse - Bottrop	452 m
Pizzeria Grande Italia Bottrop	457 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 547	465 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	528 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	569 m

### Einkaufen

Bäckerei Sporkmann	489 m
Netto Marken-Discount	597 m
Bäckerei Brinker GmbH	653 m
REWE	663 m
Didi Durstig	674 m
... und 3 weitere	