

# Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit **VIVAWEST**





### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### Isabelle Dreßler

Dickebank 1 46238 Bottrop

Telefon: 02041 70646-27125

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Keller

### ♠ IHR OBJEKT

Ostring 107 46238 Bottrop

2 Zimmer 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 3 von 4 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab

321,00 € Kaltmiete + Nebenkosten 104,00€ 53,00 € inkl. Heizkosten 478,00 € Gesamtmiete 963€ Kaution

5504-63-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1952 errichteten und 2002 modernisierten gepflegten Mehrfamilienhaus in Bottrop Batenbrock.

Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich. Die Grünfläche hinter dem Objekt lädt zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine.

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 "5504-63-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.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist wie folgt ausgestattet:

- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss
- Schlafzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Schlafzimmer
- Diele
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und weißen Fliesen
- sämtliche Decken sind Raufaser weiß
- sämtliche Wände sind tapetenfrei

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

## **LAGE**

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.

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, und das alpincenter Bottrop, die längste Skihalle der Welt, machen diesen Stadtteil so I(i)ebenswert und sind nur drei nennenswerte Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für die ganze Familie in direkter Umgebung.

Die Bundestraße 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.

### **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 inund 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**



Vorderansicht Ostring 107



Rückansicht Ostring 107



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

### **BILDER**





Diele Kontakt per Messenger!

# **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Einkaufen Viktoria - russische & polnische Spezialitäten Bäckerei Brinker GmbH Rewe Bäckerei Nisa Aral und 6 weitere	37 m 707 m 710 m 727 m 779 m	Auto und Verkehr Bottrop Ostring Auto Lepori GbR TH Parts&More Kfz- Prüfstützpunkt DiplIng. Karen Drews Tüv Gutachteb Reparatur und 8 weitere	381 m 505 m 543 m 689 m 693 m
Freizeit, Kultur, Tourismus Pizzeria DaVinci Mobile Park Alexa's Tee Volkspark Batenbrock KGV Batenbrock und 19 weitere	40 m 270 m 335 m 352 m 363 m		
Bildung Komponist Katholischer Kindergarten St. Hedwig Kindergarten Röttgersbank Nikolaus-Groß-Schule	106 m 131 m 180 m 516 m		

516 m

# Sonstiges

Nikolaus-Groß-Schule

... und 15 weitere

UPS Access Point 353 m Deutsche Post Filiale 529 414 m

### Gesundheit und Soziales

Podologie Susanne Balke	
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	371 m
Dr. Karim Gaber	372 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	
Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska	

... und 17 weitere