

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ann-Christin Baumöller**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27113

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wrangelstraße 50  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	374,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	587,00 €
Kaution	1.122 €

Expose-Nr. 5509-158-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 129.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem 5-Parteienhaus. Das Haus wurde im Jahr 2013 nach energetischen Gesichtspunkten modernisiert und mit Balkonen ausgestattet.

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 „5509-158-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

Bottrop- Batenbrock

Ein Stadtteil mit Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen, Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die Autobahn A2.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Von der großen Wohnküche aus kommt man auf den sonnigen Balkon. Das Wannenbadezimmer mit Tageslicht ist weiß gefliest. Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, die Diele und die Küche sind mit einem Laminat ausgelegt. Dieser kann übernommen werden.

## 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

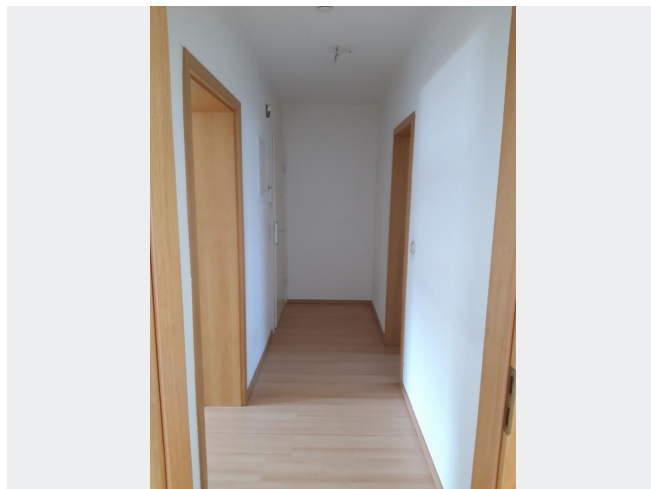
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



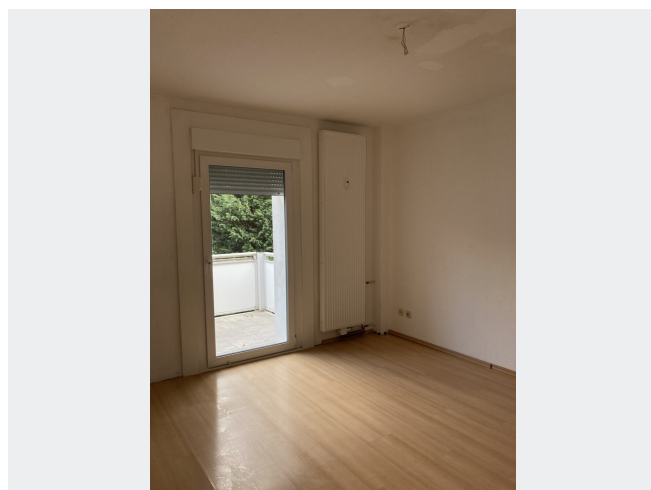
Frontansicht



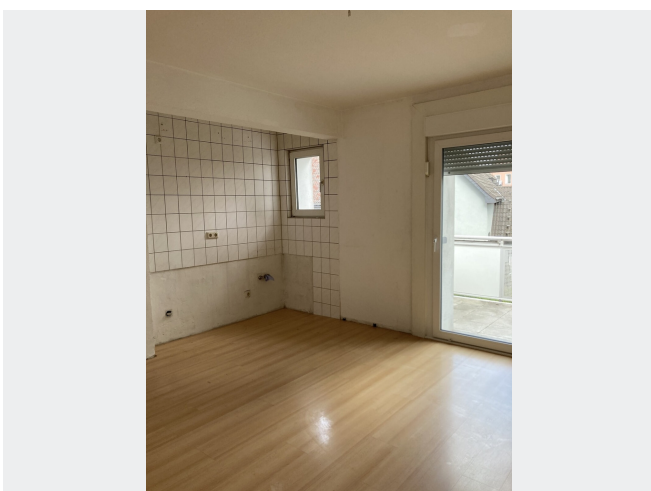
Diele



Badezimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Balkon

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 numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for a chatbot and a chatbot name: VVWCHAT and 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 name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	244 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	288 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	288 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	348 m
Dr. med. Kohan A. Go	467 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	439 m
JET Tankstelle	575 m
JET Tankstelle	575 m
IMO Car Wash	602 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	724 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	251 m
Deutsche Post Filiale 529	552 m

### Einkaufen

Yesil Market	292 m
Da Rino SweetArt	432 m
Malzers Backstube	522 m
REWE	533 m
Lidl	554 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger Boys	316 m
AMINS DÖNER-BURGER-IMBISS	318 m
Gold Burger und Fried Chicken Bottrop	318 m
Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	398 m
Da Rino SweetArt	432 m
... und 24 weitere	

### Bildung

AWO Kita VILLA Kunterbunt	432 m
DRK Kita Anna + Henry	439 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	473 m
Nikolaus-Groß-Schule	486 m
Nikolaus-Groß-Schule	486 m
... und 10 weitere	