

## Auf der Suche nach einer langfristigen Beziehung?



### 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

Aegidistraße 26  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	809,00 €
Kaution	1.557 €
Expose-Nr.	5513-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in einem drei Parteienhaus.

Der separate Waschmaschinenanschluss befindet sich in der gemeinsamen Waschküche, welche in direkter Nähe des zur Wohnung gehörenden Kellerraum ist. Im Dachgeschoss befindet sich der Trockenboden, welcher durch die Mieter genutzt werden kann.

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 „5513-18-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

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe von Supermärkten und Tankstellen. Der Volkspark Batenbrock ist fußläufig zu erreichen. Außerdem sind die öffentlichen Verkehrsmittel in direkter Nähe, womit man ohne Umstieg ins Zentrum der Stadt gelangt. Die Anbindung an die A2 genauso wie die A42 ist in kürzester Zeit erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die drei Zimmer- Wohnung inkl. Küche, Diele und Bad verfügt über :

- Decken Raufaser weiß tapeziert,
- gespachtelte Böden
- Wände mit Makulatur
- Türblätter und-Zargen in weiß
- ein Wannenbad in hell gefliest

## 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

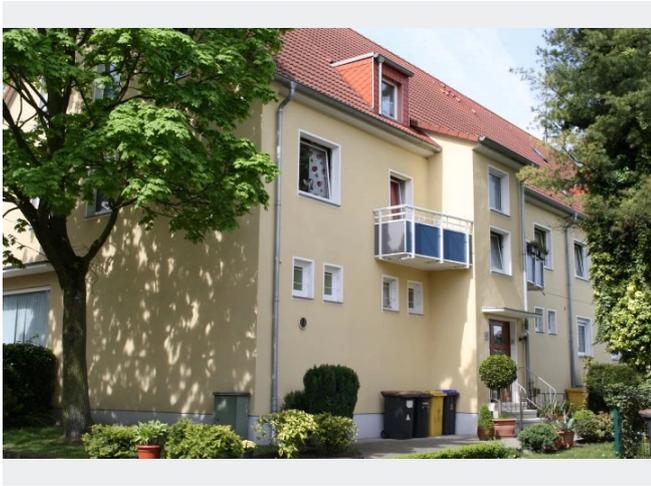
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

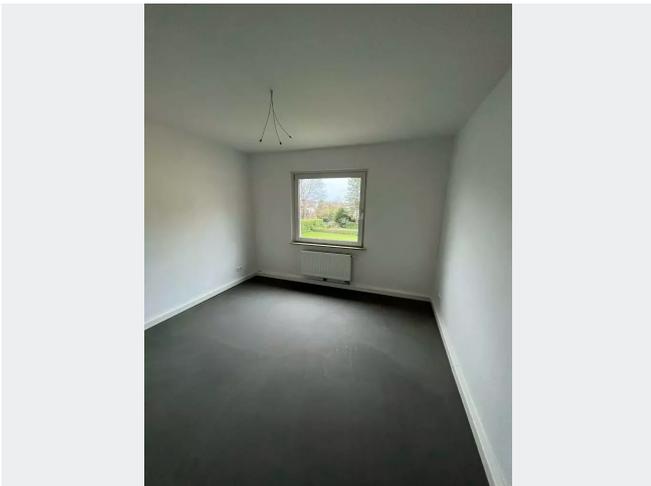
## BILDER



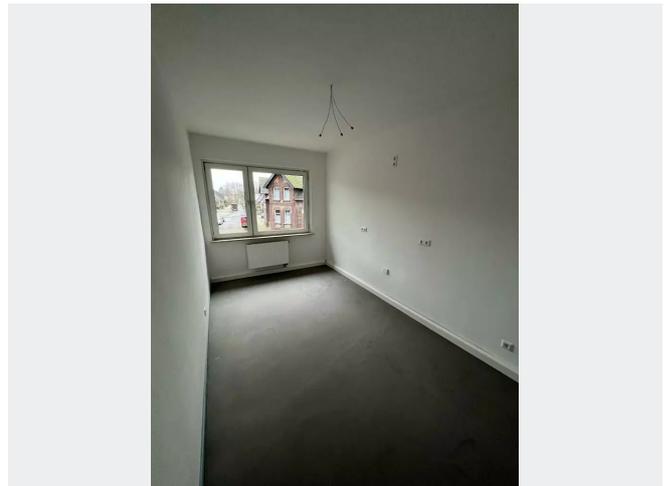
Vorderansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

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 potted plant. 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. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Don Giovanni	60 m
JET Tankstelle	261 m
JET Tankstelle	261 m
???????? ???? ?	266 m
FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	287 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	402 m
Deutsche Post Filiale 529	889 m

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	239 m
JET Tankstelle	261 m
JET Tankstelle	261 m
IMO Car Wash	278 m
Reifenkiste Brenk & Sprenger	280 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	261 m
Lidl	276 m
W.Cordes Backerei	280 m
REWE	391 m
Malzers Backstube	401 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dental practice Ganz & Wiethölter	357 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	406 m
Dr. med. Kohan A. Go	522 m
Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk	597 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	769 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Kita	385 m
Kath. Kindergarten St. Peter	392 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	416 m
Else-Weecks-Kindergarten	426 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	541 m
... und 10 weitere	