

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Ann-Christin Baumöller

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27113

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Horster Straße 237
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	607,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	851,00 €
Kaution	1.821 €

Expose-Nr. 5520-29-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 8-Partein Haus im Stadtteil Batenbrock in Bottrop. Das Haus wurde im Jahr 2023/2024 nach den neusten energetischen Standards modernisiert. Des Weiteren verfügt es über einen Waschkeller zur gemeinsamen Nutzung, in dem sich ein zur Wohnung gehörender Waschmaschinenstellplatz sowie Trocknerstellplatz befindet.

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 „5520-29-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 Objekt befindet sich in gut angebundener Lage im Stadtteil Batenbrock.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar

Der Batenbrockpark befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet verschiedenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind einfach zu erreichen und bieten eine gute Verbindung in die Innenstadt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die 3,5 Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer
- einer Küche
- einem Bad Dusche und Fenster
- einem geräumigen Schlafzimmer
- einem Kinderzimmer
- einer Diele mit Eingangsbereich

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberboden vermietet.

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

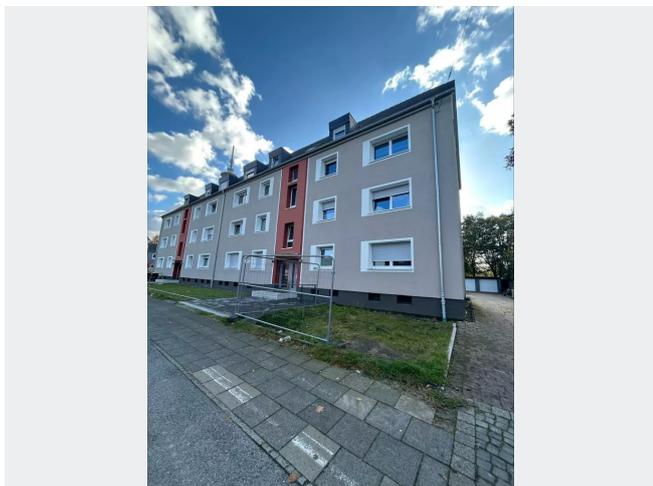
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

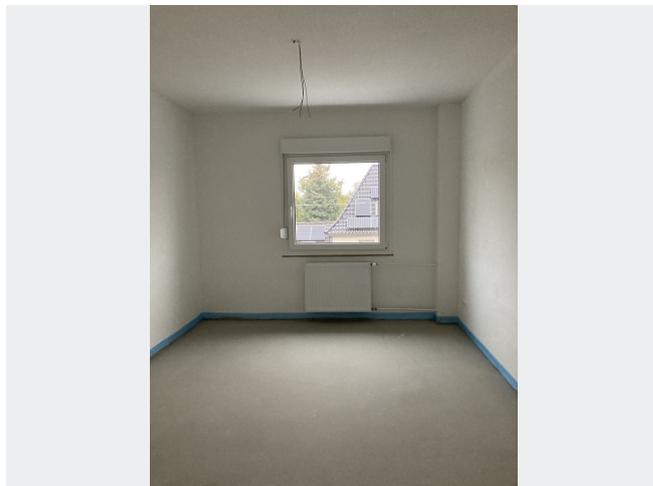
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

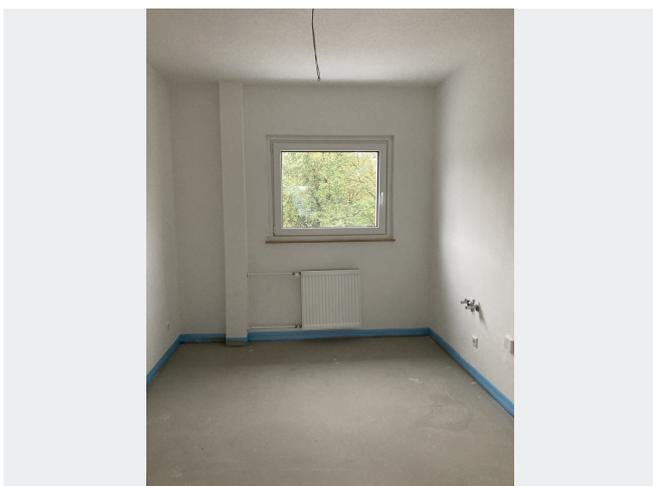
BILDER



Außenansicht



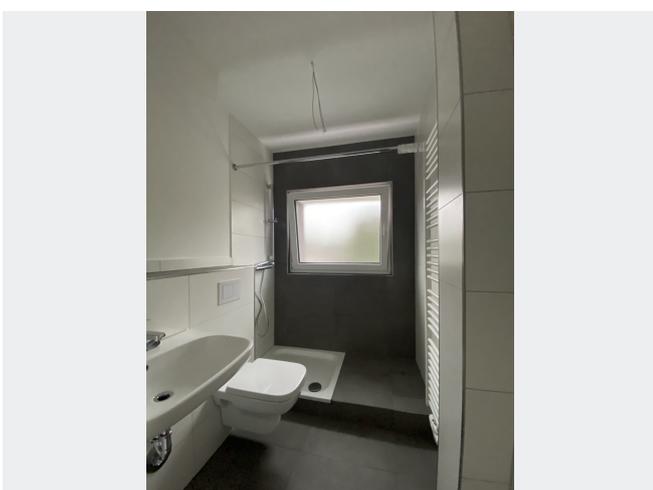
Kinderzimmer.JPG



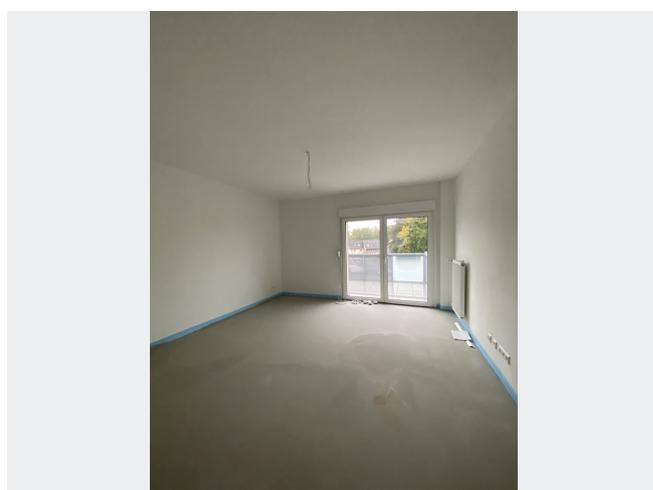
Küche.JPG



Wohnzimmer.JPG

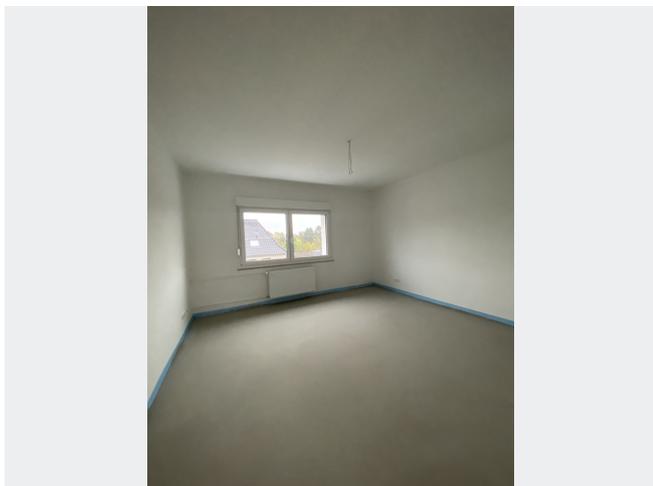


Badezimmer.JPG

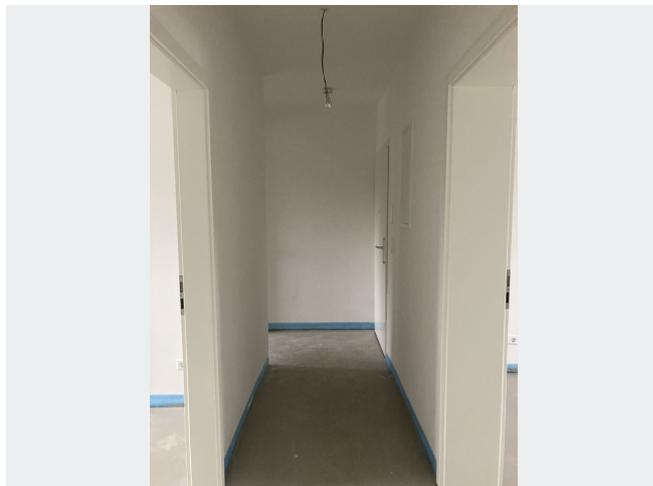


IMG_5661.JPG

BILDER



IMG_5660.JPG



Diele.JPG

An advertisement featuring 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 contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "Chatbot VIBO". Below these, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	72 m
JET Tankstelle	271 m
JET Tankstelle	271 m
???????? ???? ???	304 m
FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	365 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	487 m
Deutsche Post Filiale 572	566 m
UPS Access Point	719 m

Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	89 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	194 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	194 m
Else-Weecks-Kindergarten	243 m
Nikolaus-Groß-Schule	527 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	105 m
REWE	124 m
Lidl	240 m
JET Tankstelle	271 m
W.Cordes Backerei	295 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

IMO Car Wash	270 m
JET Tankstelle	271 m
JET Tankstelle	271 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	419 m
Kfz-Service Sven Künstler	443 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	397 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	539 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	564 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	564 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	565 m
... und 11 weitere	