

## Die passende Wohnung von VIVAWEST - inklusive Küche.



### 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
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

Horster Straße 224  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024

Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	678,00 €
Kaution	1.335 €

Expose-Nr. 5524-47-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich an der Horster Straße in einem sechs- Parteienhaus. Das Haus verfügt über eine ruhige und sehr ordentliche Hausgemeinschaft. Das Haus wurde nach energetischen Maßnahmen modernisiert. Dabei wurden neue Balkone montiert.

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 „5524-47-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 Wohnung befindet sich in zentraler Lage zu Geschäften des alltäglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken etc.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die A2 ist ebenfalls gegeben.

In der näheren Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die helle drei Raum Wohnung ist komplett mit einem Laminatboden ausgestattet und Raufaser weiß tapeziert. Diese Wohnung hat die Besonderheit, dass sie teilmöbliert ist und über eine Einbauküche verfügt. Das weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster.

Der 360° Rundgang ist beispielhaft. Die Ausstattung variiert.

## 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

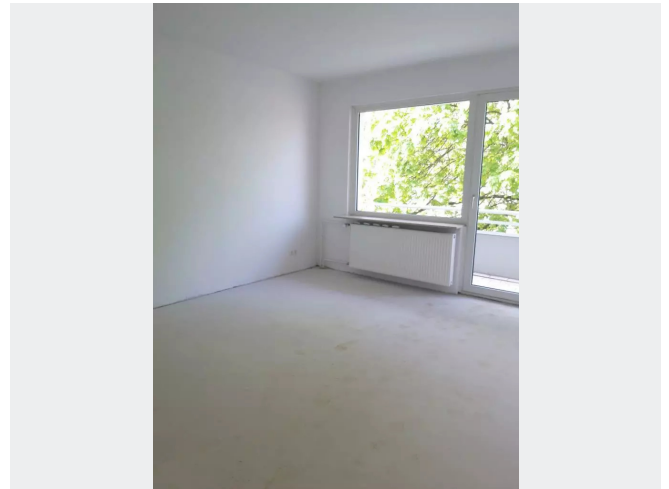
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

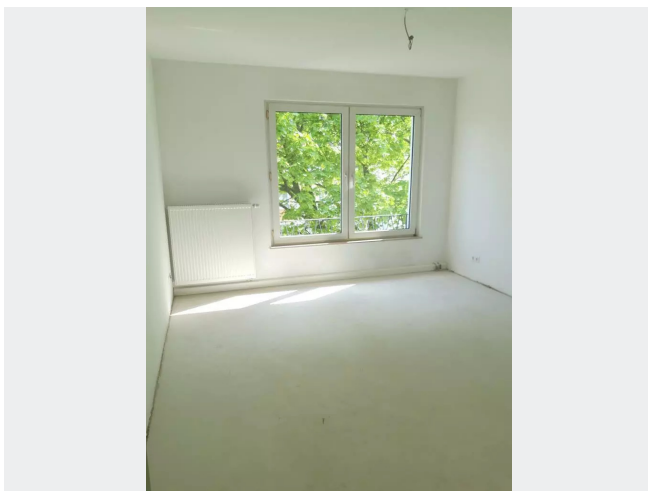
## BILDER



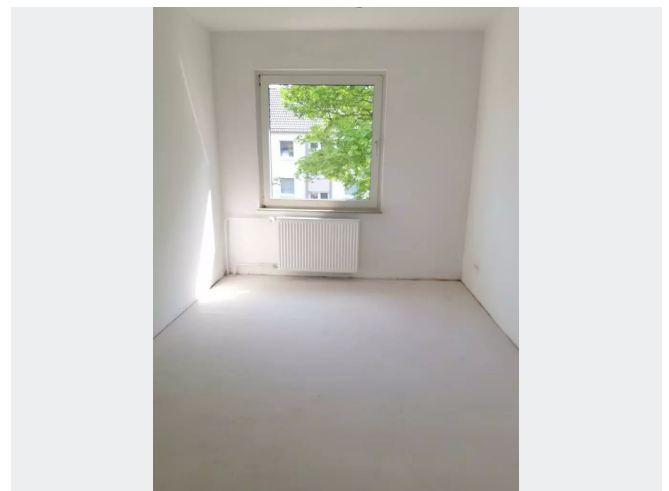
QR-Code 05582 3,5 Raum 60 qm I



Wohnzimmer\_mit\_Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	41 m
JET Tankstelle	356 m
JET Tankstelle	356 m
Volkspark Batenbrock	374 m
????????? ????????	393 m
... und 24 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	450 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	453 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	453 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	476 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	485 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	110 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	213 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	213 m
Else-Weecks-Kindergarten	354 m
Nikolaus-Groß-Schule	431 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	212 m
REWE	230 m
Lidl	327 m
JET Tankstelle	356 m
Yesil Market	464 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	356 m
JET Tankstelle	356 m
IMO Car Wash	360 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	521 m
Reifenkiste Brenk & Sprenger	538 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	408 m
Deutsche Post Filiale 572	514 m
UPS Access Point	641 m