

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Silvia Stanienda**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27118

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wrangelstraße 34  
46238 Bottrop

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	369,00 €
+ Nebenkosten	111,00 €
inkl. Heizkosten	52,00 €
Gesamtmiete	532,00 €
Kaution	1.107 €

Expose-Nr. 5533-113-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um ein ruhiges fünf-Familienhaus in grüner Umgebung. Die Fassade ist in einem freundlichen Hellgelb gestrichen. Das Haus ist wärmedämmend und an das Breitbandkabelnetz angeschlossen.

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 „5533-113-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

In Bottrop-Batenbrock finden Sie:

- Supermärkte, Bäcker, usw. in fußläufiger Umgebung und A42 Verkehrsnetz

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Batenbrock. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu den hiesigen Autobahnen machen den Standort Batenbrock sehr interessant.

In wenigen Minuten ist man im nahe gelegenen Park, welcher verschiedene Möglichkeiten der Naherholung bietet. Ebenso ist das Tetraeda fußläufig zu erreichen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese Wohnung wurde komplett saniert.

Bad mit Fenster und Dusche

Wohn-Essbereich

Schlafzimmer

Diele

Rauchwarnmelder

Multimediaanschluss

Kellerraum und separate Waschküche

## 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



055330020FassadeVorn



Schlafzimmer



Küche Essbereich



IMG\_1153

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 contains the text "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, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" 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

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	251 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	338 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	349 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	349 m
Dr. med. Kohan A. Go	490 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	398 m
JET Tankstelle	470 m
JET Tankstelle	470 m
IMO Car Wash	484 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	624 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	257 m
Deutsche Post Filiale 529	540 m
UPS Access Point	747 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	309 m
Gold Burger und Fried Chicken Bottrop	394 m
AMINS DÖNER-BURGER-IMBISS	394 m
Pizzeria Don Giovanni - Bottrop	415 m
AEGIDI GRILL Bottrop	426 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Yesil Market	355 m
Malzers Backstube	421 m
REWE	431 m
Lidl	450 m
Da Rino SweetArt	453 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	389 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	434 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	489 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	489 m
Nikolaus-Groß-Schule	496 m
... und 10 weitere	