

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Vogelpoth 4  
46236 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	402,00 €
+ Nebenkosten	108,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	594,00 €
Kaution	1.206 €

Expose-Nr. 5583-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Am Vogelpoth 4 ist ein ruhiges fünf-Familienhaus in Bottrop-Stadtmitte.

Der Gemeinschaftsgarten direkt hinter dem Haus lädt besonders im Sommer zum Entspannen ein.

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 „5583-8-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

Der Stadtteil Stadmitte zeichnet sich besonders durch seine zentrale Lage aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Die Autobahnen A2 und A 42 liegen ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Eine gute Anbindung an das Öffentlich Nahverkehrsnetz ist vorhanden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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!

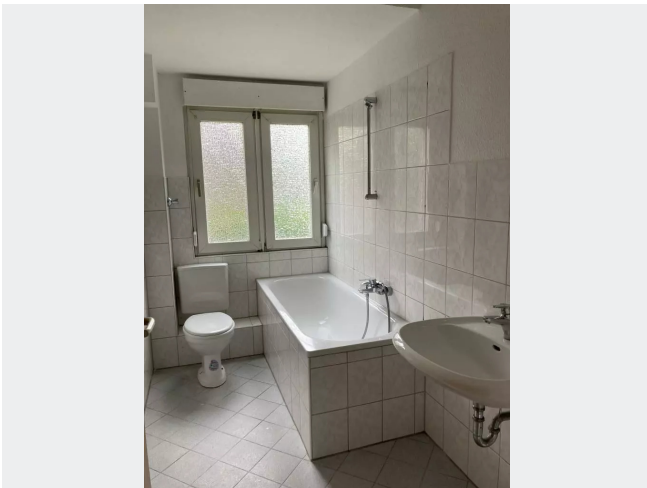
## BILDER



IMG\_2142



Wohnküche Beispielhaft



IMG\_1279



Wohnzimmer



Schlafzimmer Beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten St. Elisabeth	89 m
Professional College in the City of Bottrop	276 m
Professional College in the City of Bottrop	276 m
ToP Pflegeschule Bottrop	287 m
Klavierunterricht, Musiktherapie, Coaching - Isabelle Steinhausen	405 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Aral	256 m
ING-DiBa - ATM	262 m
United Volksbank eG, office Bottrop	936 m
Geldautomat Vereinte Volksbank eG	939 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	984 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Rita Stahl-Reschke Ärztin für Homöopathie	109 m
Haus Arzt	324 m
Mobile Tierheilpraxis für ganzheitliches Heilen	424 m
Herr Dr. med. Bernd Trautmann	493 m
Rainer Lukaschek Facharzt für Allgemeinmedizin	516 m
... und 67 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	122 m
Auto-Bazar Bottrop GmbH	160 m
FELIX AUTOMOBILE GMBH - Mini	239 m
BMW FELIX Automobile GmbH	243 m
Aral	256 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	122 m
dönerlandbottrop	190 m
Aral	256 m
REWE To Go bei Aral	257 m
REWE To Go bei Aral	257 m
... und 73 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	122 m
Aral	256 m
REWE To Go bei Aral	257 m
REWE To Go bei Aral	257 m
REWE To Go bei Aral	257 m
... und 11 weitere	