

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ann-Christin Baumöller

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27113

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Siemensstraße 28
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	692,00 €
Kaution	1.257 €

Expose-Nr.	61002-24-M
------------	------------



OBJEKTBESCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um eine schön aufgeteilte 2,5 Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung. Eine Kinderbetreuung durch die Stadt wird in den Nachmittagsstunden vor Ort angeboten. Die Siedlung verfügt ebenfalls über einige Spielgeräte.

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 „61002-24-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 Haus liegt in einer wenig befahrenen Sackgasse, bietet jedoch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Batenbrockpark ist fußläufig erreichbar und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie ist über einen eigenen Eingang zu erreichen und aufgeteilt in

- ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- ein geräumiges Schlafzimmer
- eine Küche mit hellem Fliesenspiegel und Platz für eine Essecke
- einer großzügigen Diele von der alle Räume abgehen
- einem praktischen Abstellraum

Die Wohnung ist größtenteils tapeziert. Die Bodenflächen sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

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

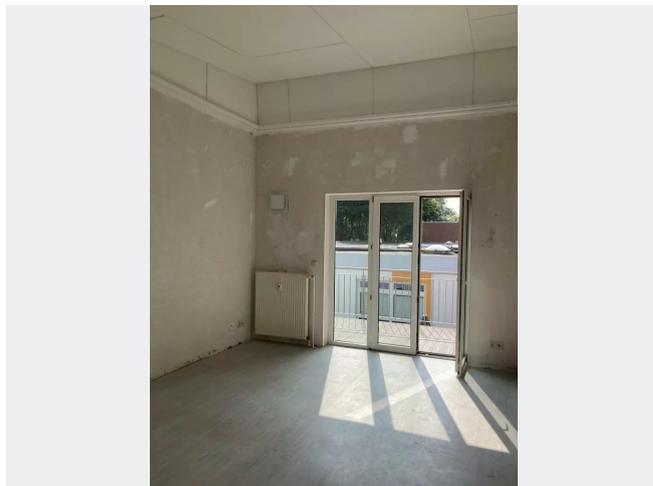
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

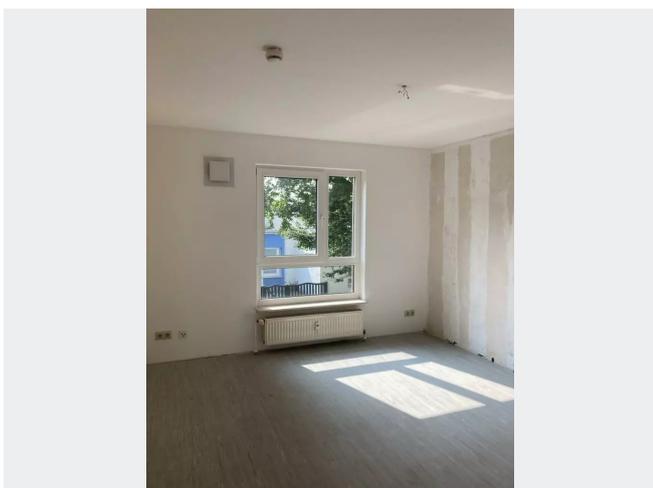
BILDER



Außenansicht



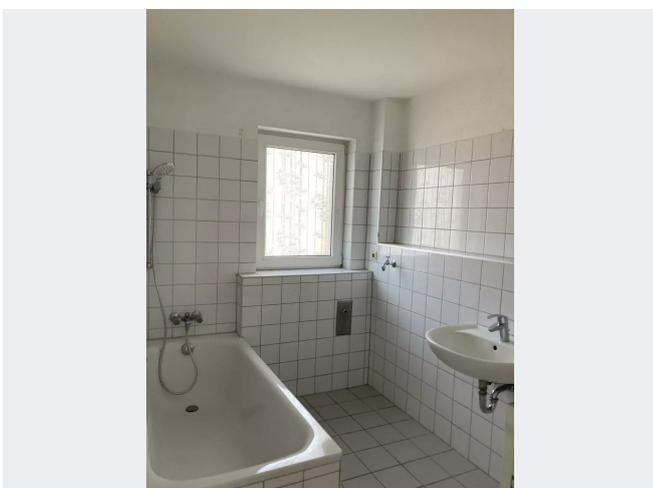
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

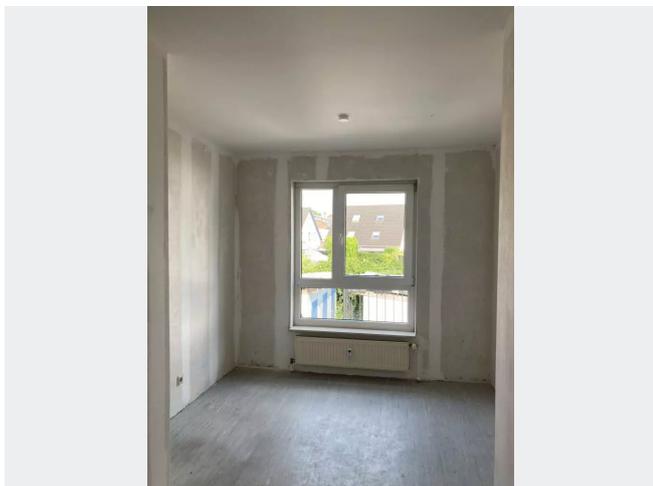


Badezimmer

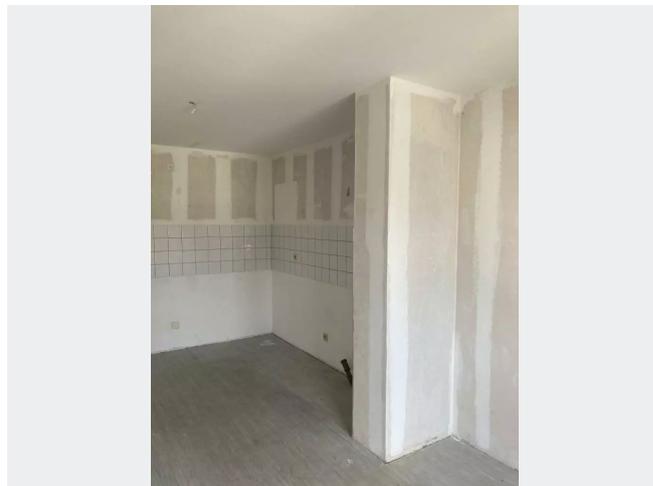


Badezimmer

BILDER



Essbereich in der Küche



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 vase of yellow flowers. 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, along with the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". At the bottom, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO", the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", the website "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Else-Weecks-Kindergarten	35 m
centerboardDE	222 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	331 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	385 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	385 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	691 m
Deutsche Post Filiale 529	737 m
UPS Access Point	964 m

Einkaufen

W.Cordes Backerei	125 m
Lidl	138 m
REWE	144 m
JET Tankstelle	144 m
Malzers Backstube	162 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

IMO Car Wash	125 m
JET Tankstelle	144 m
JET Tankstelle	144 m
Kfz-Service Sven Künstler	183 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	190 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

????????? ????????	140 m
JET Tankstelle	144 m
JET Tankstelle	144 m
FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	157 m
CDP Gastronomie UG	222 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	383 m
Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk	637 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	691 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	694 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	795 m
... und 13 weitere	