

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Verena Leuverink**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27115

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 82.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Reulstraße 48  
46240 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	601,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	876,00 €
Kaution	1.803 €

Expose-Nr. 83140-28-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 2000 errichteten gepflegten Mehrfamilienhaus in Bottrop Boy. Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich. Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner. Vor dem Objekt gibt es einen Schuppen zum Abstellen von Fahrrädern. Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Kellerraum und ist mit einem Kalt- sowie Warmwasserzähler ausgestattet.

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 „83140-28-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 Reulstraße befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage im Stadtteil Bottrop-Boy. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig auf der Horster Straße zu erreichen. Die nah gelegene Bushaltestelle Kraneburgstr. (Linie 189) sowie der Bahnhof Bottrop-Boy bieten eine optimale Anbindung an den ÖPNV. Die Autobahnen 2, 42, 31 und die Bundesstraße 242 sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist wie folgt ausgestattet:

- sämtliche Decken und Wände sind mit Raufaser tapeziert (vom Vermieter)
- Fliesenboden in allen Räumen (außer Kinder- und Schlafzimmer)
- Laminatboden im Kinder- und Schlafzimmer
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne sowie Dusche und weißen Sanitärgegenständen
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss sowie Zugang zum Balkon
- Esszimmerbereich
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Diele
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer- sowie Schlafzimmer aus

## 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!

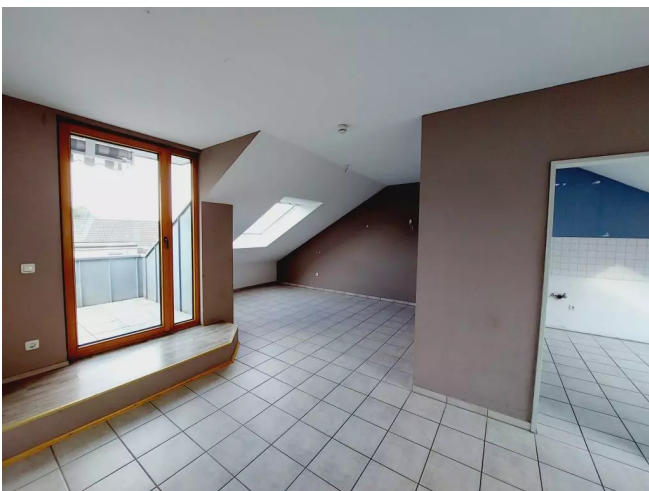
## BILDER



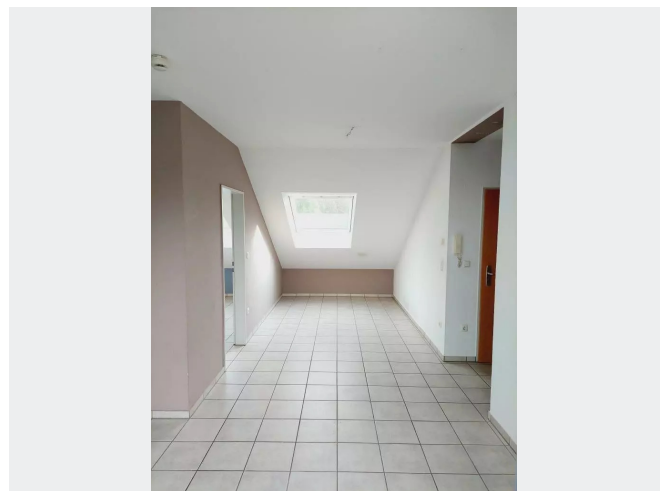
Vorderansicht Reulstr. 48 & 50



Rückansicht Reulstr. 48



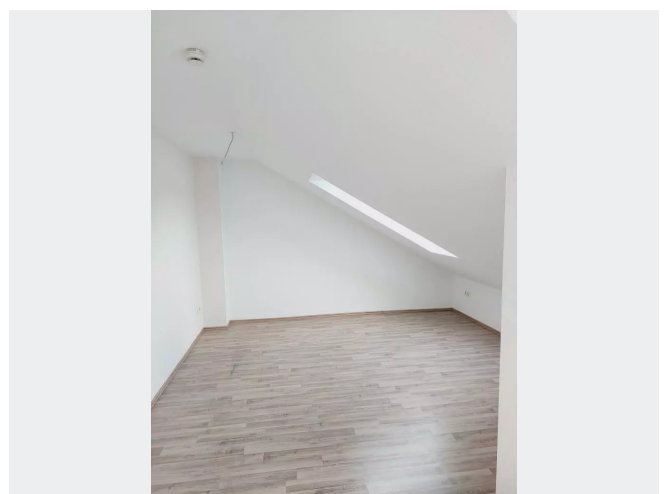
Wohnzimmerbereich



Essbereich

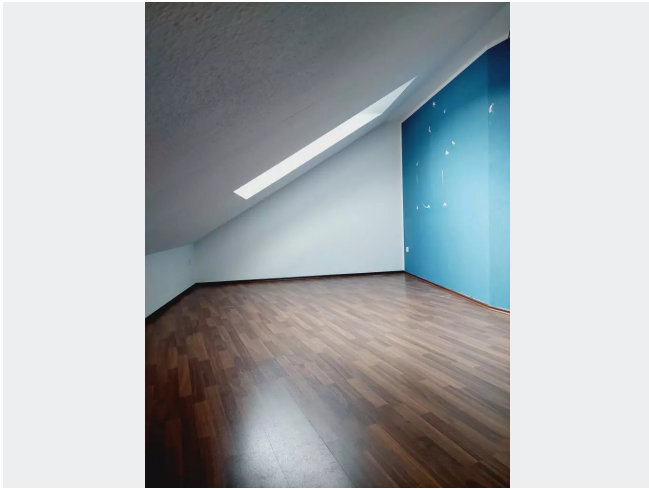


Küche

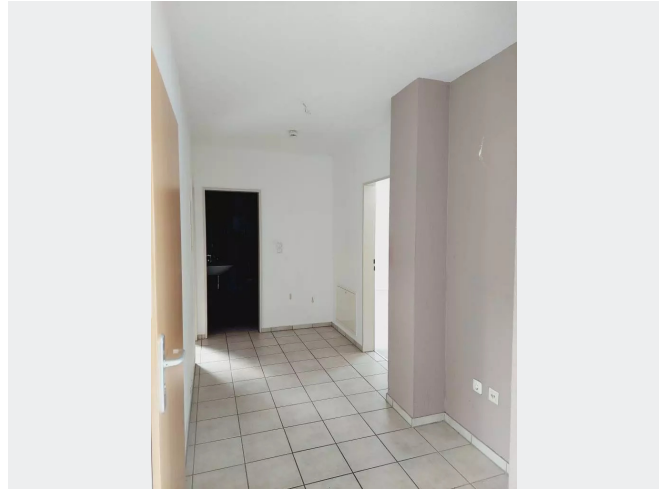


Schlafzimmer

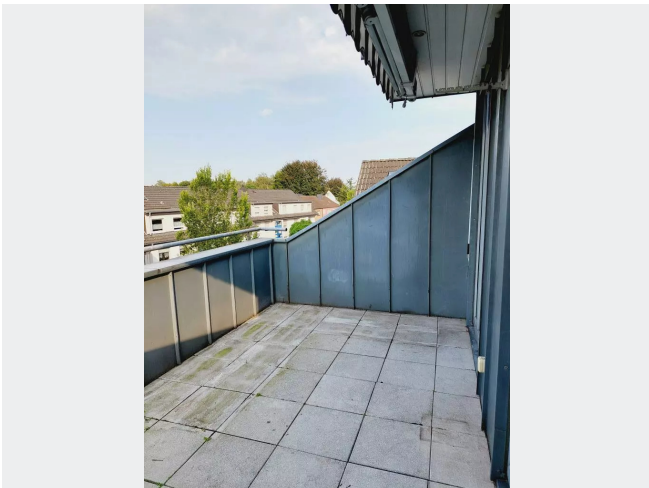
## BILDER



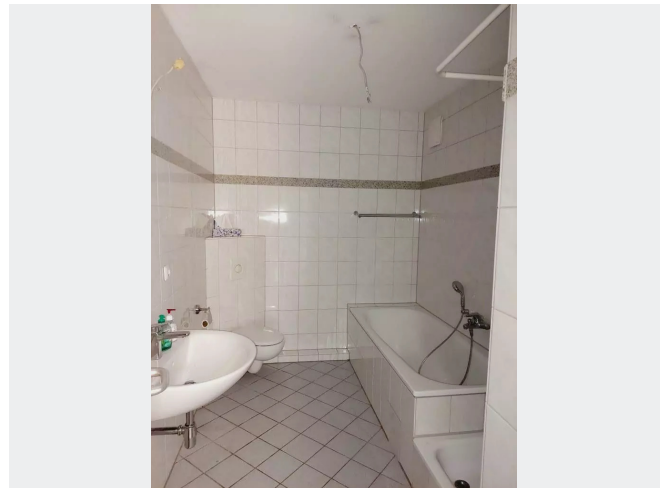
Kinder-/Arbeitszimmer



Diele



Balkon



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Fürstenbergschule - Bottrop	175 m
Fürstenbergschule - Bottrop	175 m
Ev. Kindergarten, Boy	197 m
Katholischer Kindergarten St.Johannes	588 m

### Einkaufen

Bäckerei Sporkmann	404 m
Bakery + Konditorei Theodor Sporkmann	562 m
Netto Marken-Discount	571 m
Bäckerei Brinker GmbH	650 m
Didi Durstig	651 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

BuS GmbH, Berufsbildungsstätte/Kfz-Werkstatt	340 m
Darkstar Choppers	477 m
Bottrop-Boy	497 m
Bottrop-Boy	497 m
Autocenter Autoteile Felix Schittko UG (haftungsbeschränkt)	498 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Graboro	353 m
Pizzeria Grande Italia Bottrop	357 m
Marktbörse - Bottrop	380 m
Marktbörse - Bottrop	380 m
Grill König 27	394 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Bisskraft	391 m
Zahnarztpraxis Thorsten Kraft	393 m
Dr. med. Ovidiu Dinu Meitert	404 m
Dr. med. Franz Nerstheimer	404 m
Dr. med. (SYR) Nader Soub Urologe	407 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 547	401 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	428 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy	461 m