

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



IHR ANSPRECHPARTNER

Anja Schroers

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27107

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bellenbrockstraße 25
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	554,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmieter	745,00 €
Kaution	1.662 €
Expose-Nr.	1644-1-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere Häuser, in denen wir eine Erdgeschosswohnung anbieten, wurden 2016 energetisch modernisiert und mit großen Balkonen ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 5-Familienhaus und wurde Anfang 2024 umfangreich inklusive Badezimmer erneuert.

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 „1644-1-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 befindet sich in ruhiger Lage in einer 30-iger Zone. Eine schnelle Anbindung an die A42 sowie die Nähe zum Bottroper Hauptbahnhof, welcher fußläufig erreichbar ist, machen das Objekt gleichfalls verkehrsgünstig. Ebenso sind Bushaltestellen sowie das Südringcenter mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi, DM etc.) in unmittelbarer Nähe vorhanden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist mit Raufaser weißen Decken ausgestattet. Die Wände sind weiß tapezierfähig vorbereitet. Das neue moderne Badzimmer mit weißen und anthrazitfarbenen Fliesen verfügt über eine barrierearme Dusche. Von dem großzügigen neuen Balkon erhalten Sie einen Ausblick in unsere gepflegten Grünanlagen.

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

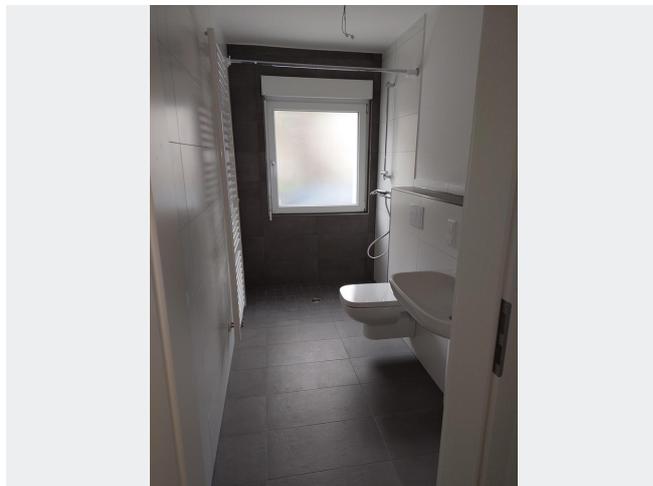
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

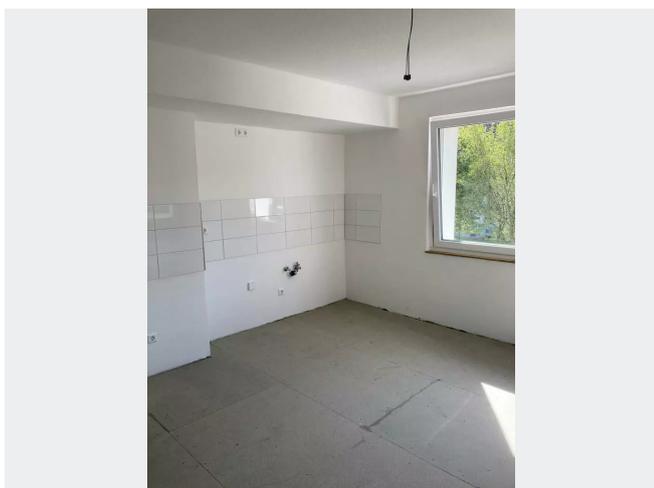
BILDER



Außenansicht



Badezimmer.jpg



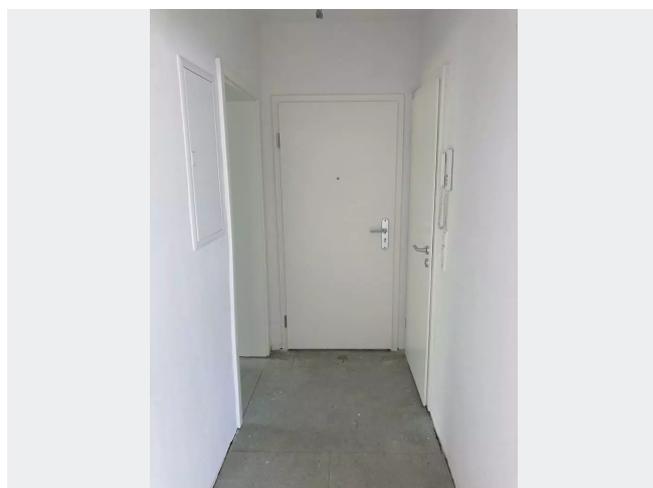
Kochbereich Küche



Wohnzimmer

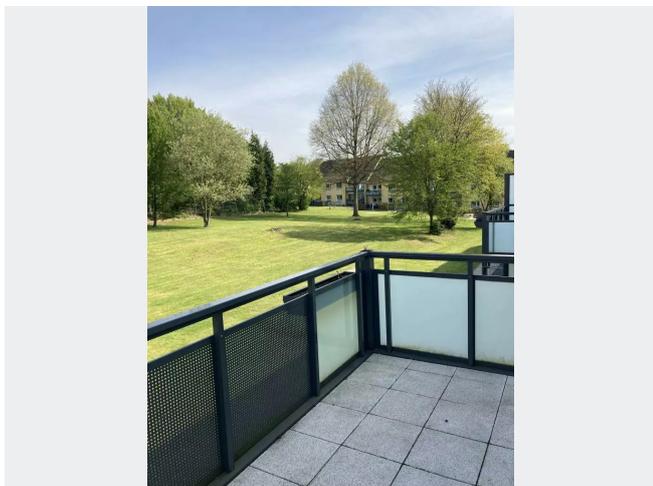


Schlafzimmer



Diele

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	114 m
La Casetta	114 m
Asia Home	496 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	508 m
all inclusive Fitness Bottrop	520 m
... und 29 weitere	

Sonstiges

Shell	645 m
Deutsche Post Filiale 591	771 m
ING-DiBa - ATM	903 m
Aral	910 m

Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	162 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	169 m
Kindergeburtstage ohne Stress	290 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	713 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	713 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

ORIENT BROT	225 m
Netto Marken-Discount	490 m
Bäckerei Nisa	543 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	573 m
Shell	645 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	366 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	507 m
Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian Jandewerth	508 m
Dr. med. dent. Georg Paul	546 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	551 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

ASUA Autoaufbereitung & Pflege	432 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	432 m
FELGEN BOSS - An- & Verkauf v. original Felgen - CNC Glanzdrehen - Pulverbeschichten - Leasingrücklä	469 m
Avis Autovermietung - Bottrop	497 m
Auto Schajor Kfz-Meisterwerkstatt	519 m
... und 30 weitere	