

Wohnen, wo das Herz schlägt.



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.	55 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	515,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmieter	699,00 €
Kaution	1.545 €
Expose-Nr.	1644-4-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 60.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eine wärme gedämmten 5-Familienhauses. 2017 wurde die Wohnung komplett modernisiert und verfügt über ein neues Duschbad sowie einen großzügigen Balkon. Der Laminat kann auf Wunsch übernommen werden.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1644-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Ruhige Lage (30-iger Zone) mit guter Verkehrsanbindung. Bushaltestelle in die Nähe, der Bottroper Hauptbahnhof ist fußgänger zu erreichen - ebenso wie das Südring-Center mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Große Küche die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet.
Modernes Badezimmer mit Dusche, Laminat in der gesamten Wohnung
großer Balkon - ausgerichtet zur wunderschönen Grünanlage hinter dem Haus.
Waschmaschinen-Anschluss in der Waschküche vorhanden.
Separater Kellerraum

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

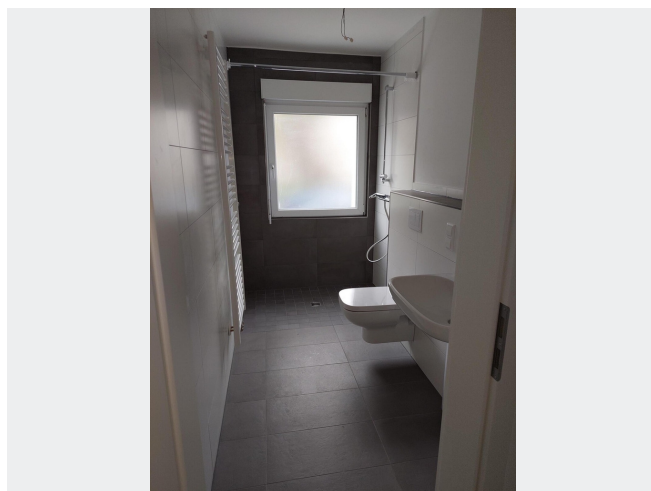
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

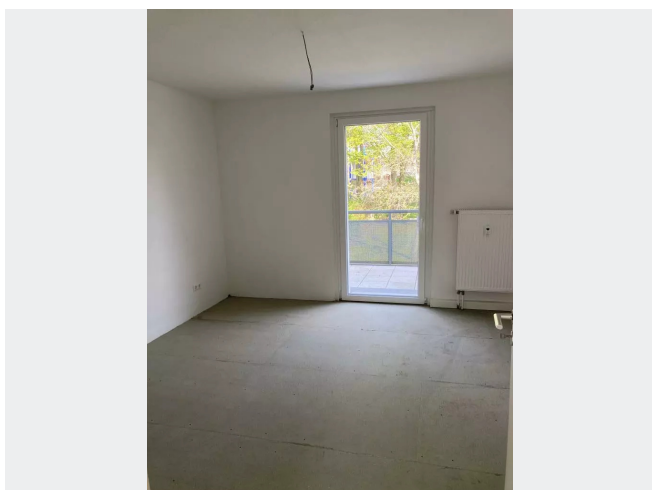
BILDER



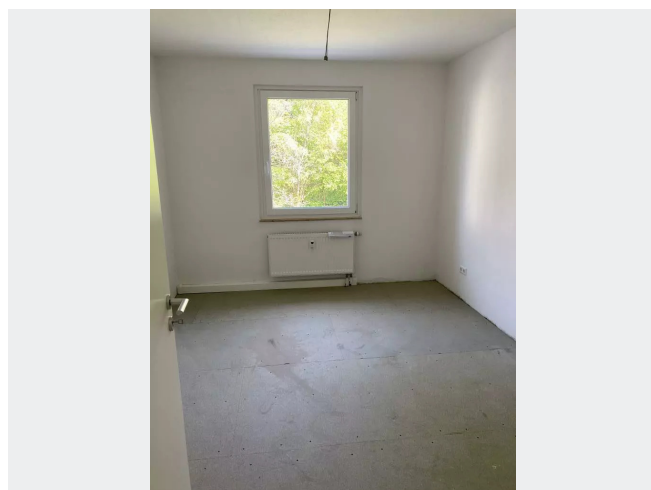
Bellenbrock 25 Vorderansicht



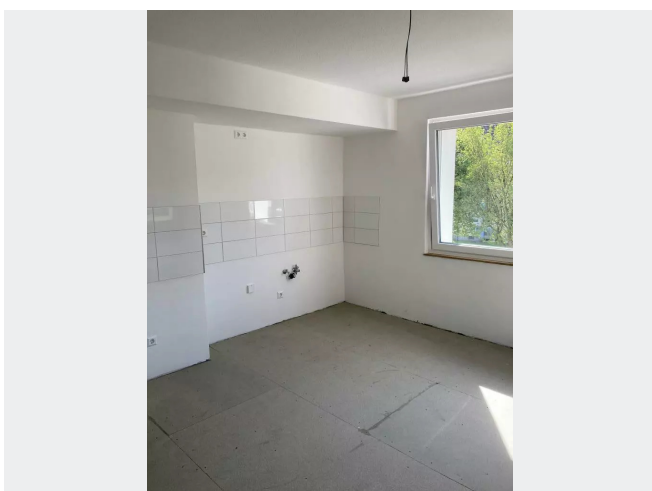
Badezimmer beispielhaft



Wohnzimmer beispielhaft



Schlafzimmer beispielhaft



Kochbereich Küche



Balkon beispielhaft

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	114 m
La Casetta	114 m
Asia Yumi	481 m
Asia Home	496 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	508 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Shell	645 m
Deutsche Post Filiale 591	757 m
Deutsche Post Filiale 455	821 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
Albert-Schweitzer-Grundschule	713 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	713 m
Kinderhaus Pappalapapp e.V.	734 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

ORIENT BROT	225 m
Netto Marken-Discount	490 m
Bäckerei Nisa	543 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	557 m
Shell	645 m
... und 14 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 28 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	490 m
Auto Schajor Kfz-Meisterwerkstatt	519 m
... und 33 weitere	