

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Silvia Stanienda

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27118

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hans-Böckler-Straße 298
46242 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	620,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	5132-117-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese schöne, kleine 2,5 Raum Wohnung mit Balkon befindet sich in einem ruhigen 6-Familienhaus im Stadtteil Bottrop Fuhlenbrock. Im Keller befinden sich die einzelnen Kellerräume, sowie eine gemeinschaftliche Waschküche.

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 „5132-117-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Stadtteil Fuhlenbrock befindet sich in schöner grüner Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Autobahn A2 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Schulen und ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde von Innen komplett modernisiert und ist mit einem weißen Wannenbad mit Fenster und neuen Türen ausgestattet. In der gesamten Wohnung befindet sich ein hochwertiger Laminat. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärmeheizung.

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



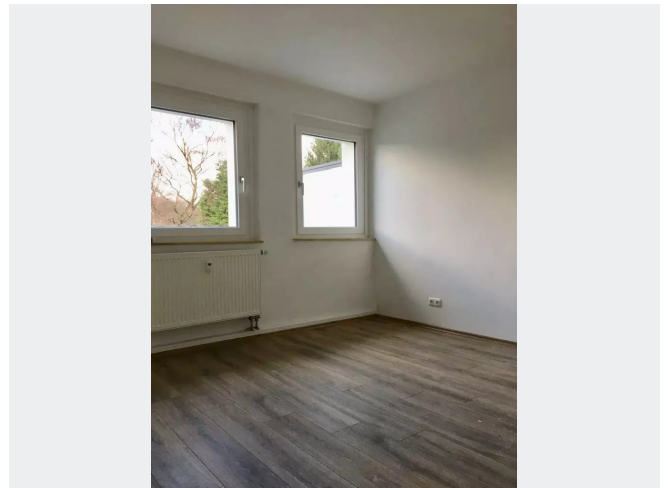
Außenansicht



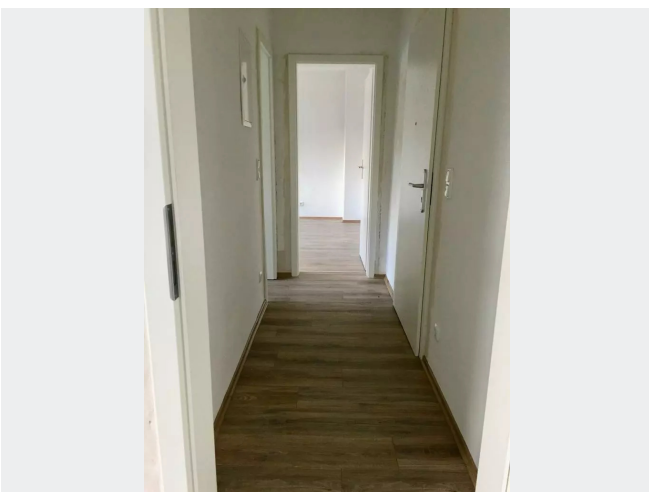
Wohn-Essbereich



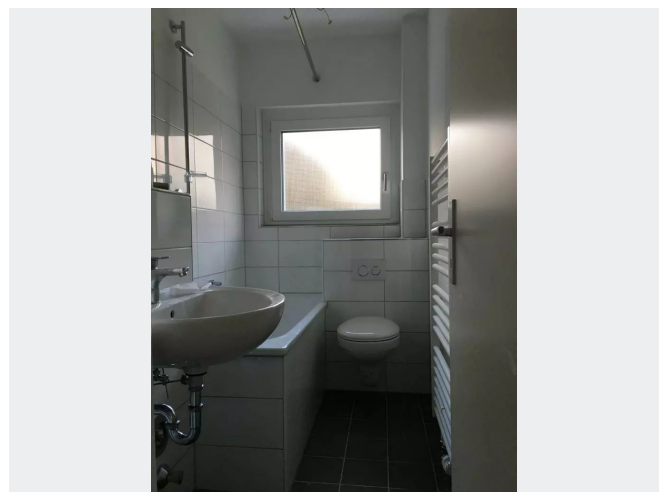
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele



Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Konrad school Kath. Elementary School	275 m
Konrad school Kath. Elementary School	275 m
Kath. Kindertageseinrichtung St. Bonifatius Kindergarten	413 m
August Everding Realschule	650 m
August Everding Realschule	650 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Christel Postberg	672 m
Gemeinschaftspraxis Fuhlenbrock	793 m
Herr Benedikt Drüppel	802 m
Herr Korneliusz Palenga	859 m
Group Practice Dr. C. Luerweg / H.Joiko / S.Müller	866 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gusticus	313 m
NORDSEE Autobahnraststätte T&R Bottrop Süd	317 m
Serways Raststätte Bottrop Süd	319 m
Serways Raststätte Bottrop Süd	319 m
Coffee Fellows - Kaffee, Bagels, Frühstück	331 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

ATM - Geldautomat - IC Cash	322 m
Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Bottrop-Fuhlenbrock	736 m

Auto und Verkehr

Oberhausen Spechtstr.	510 m
KFZ Service Dorstener Straße	634 m
MS-Automobile Dorstener Str.	651 m
AZ Kirchhellen, Standort Oberhausen	842 m
BOT Lindhorststr.	852 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Baris Caner Bäckerei	528 m
Bäckerei Alisa	528 m
Netto Marken-Discount	595 m
ALDI SÜD Oberhausen-Klosterhardt	697 m
Ayash Markt	728 m
... und 8 weitere	