

# Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Bottrop Fuhlenbrock



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Silvia Stanienda

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27118

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

## IHR OBJEKT

Immermannstraße 36  
46242 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	451,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.353 €

Expose-Nr.	5132-162-M
------------	------------



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die kleine 2,5 Raum Wohnung befindet sich im grünen Stadtteil Bottrop Fuhlenbrock.

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 „5132-162-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Grüne Lage im Stadtteil Fuhlenbrock, sehr gute Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Wohnung ist von Innen kompl. modernisiert. Neues weißes Duschbad mit Fenster, neue Türen, Vinylboden in der gesamten Wohnung. 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

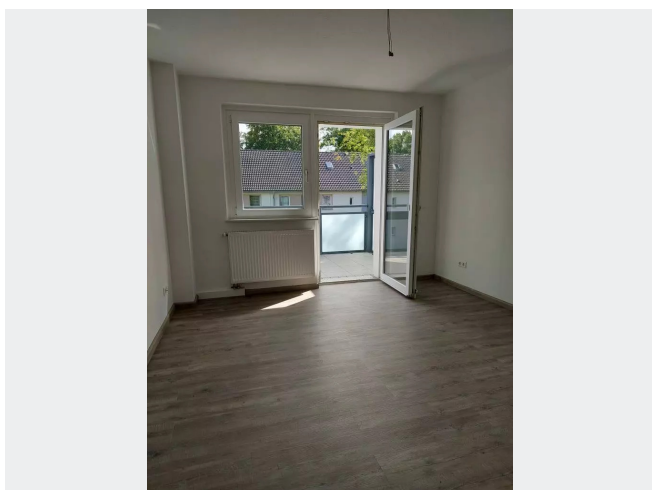
## BILDER



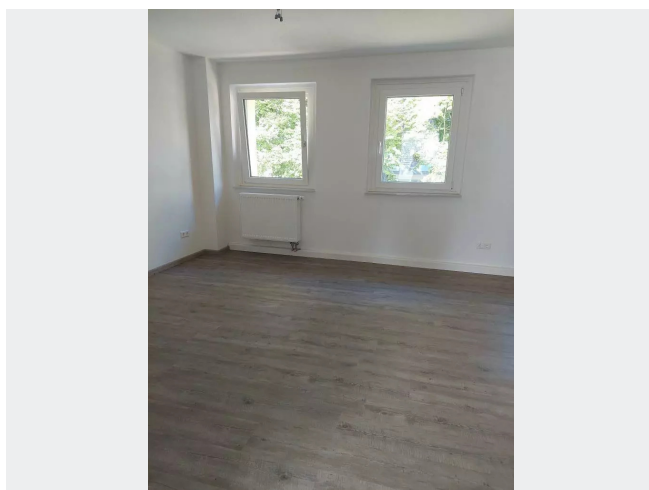
Außenansicht



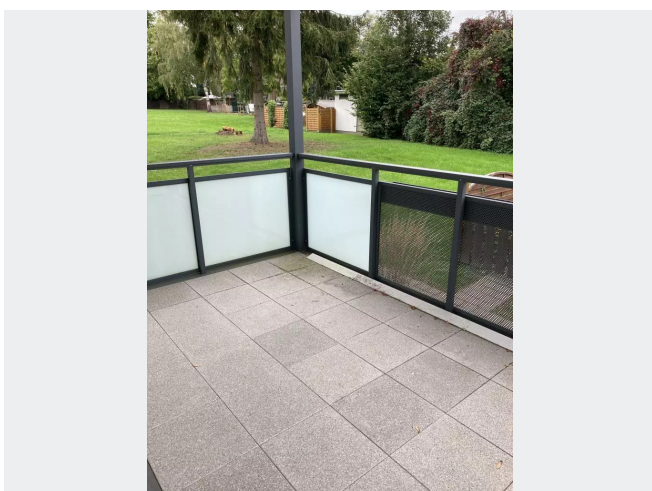
Außenansicht



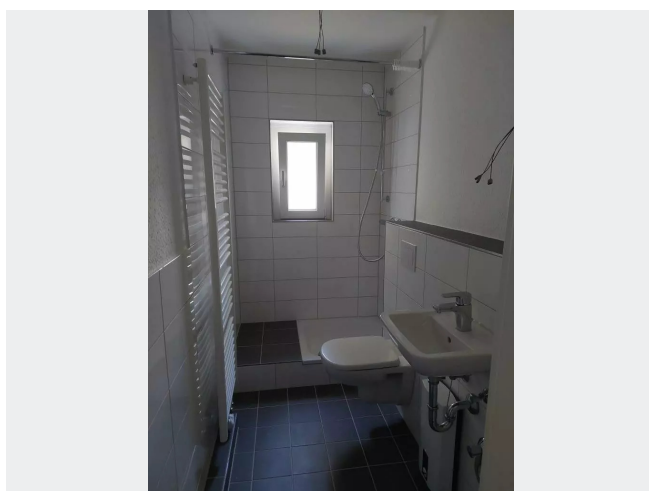
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Bad Beispielhaft

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gusticus	271 m
McDonald's	273 m
NORDSEE Autobahnraststätte T&R Bottrop Süd	273 m
Serways Raststätte Bottrop Süd	276 m
Serways Raststätte Bottrop Süd	276 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Bottrop-Fuhlenbrock 724 m

### Bildung

Konrad school Kath. Elementary School	318 m
Konrad school Kath. Elementary School	318 m
Kath. Kindertageseinrichtung St. Bonifatius Kindergarten	395 m
August Everding Realschule	666 m
August Everding Realschule	666 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Oberhausen Spechtstr.	458 m
Auto Kaiser GmbH	792 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Oberhausen-Sterkrade	792 m
Shell	863 m
Shell	863 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Baris Caner Bäckerei	477 m
Bäckerei Alisa	477 m
Netto Marken-Discount	573 m
ALDI SÜD Oberhausen-Klosterhardt	644 m
Bäckerei Sporkmann Fil. Fuhlenbrock	733 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Physiotherapie im Fuhlenbrock - Oliver Lange	510 m
Frau Christel Postberg	712 m
Gemeinschaftspraxis Fuhlenbrock	778 m
Herr Benedikt Drüppel	798 m
Herr Korneliusz Palenga	839 m
... und 5 weitere	