

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anja Schroers**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27107

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ostring 107  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	16.07.2026

Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	618,00 €
Kaution	1.287 €

Expose-Nr. 5504-58-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1952 errichteten und 2002 modernisierten gepflegten Mehrfamilienhaus in Bottrop Batenbrock. Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich.

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 „5504-58-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf eine ruhige und grüne Lage nicht verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig.

Das Bottroper Wahrzeichen Tetraeder (9 Gehminuten entfernt) und der lediglich 2 Gehminuten entfernte neu gestalteten Volkspark Batenbrock, der dank seiner großzügigen Anlage nicht ausschließlich für Spaziergänge, sondern auch für Spiel und Sport einlädt, und das alpincenter Bottrop, die längste Skihalle der Welt, machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert und sind nur drei nennenswerte Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für die ganze Familie in direkter Umgebung.

Die Bundesstraße 224 und die Autobahn 42 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die nahe gelegenen Bus-Haltestelle (Linie 266) gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 1 Kilometer auf der Prosperstrasse vorhanden und für einen ausgedehnten Einkaufsbummel ist die Innenstadt in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rollläden
- Einbauküche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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

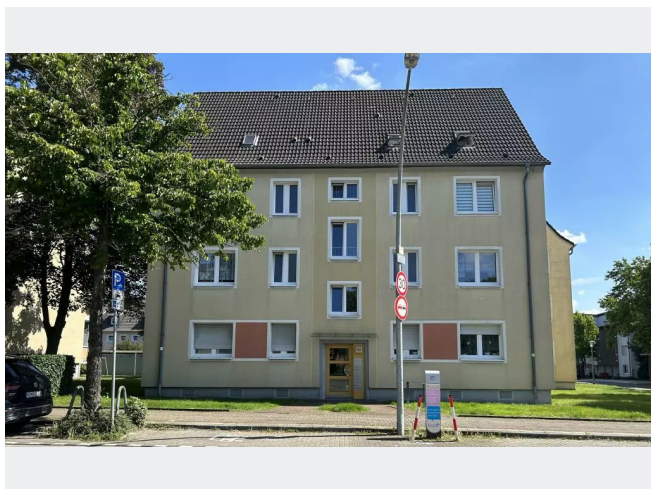
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

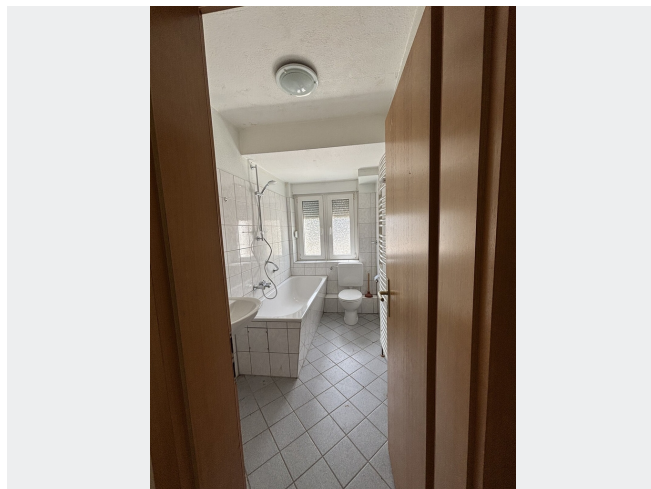
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



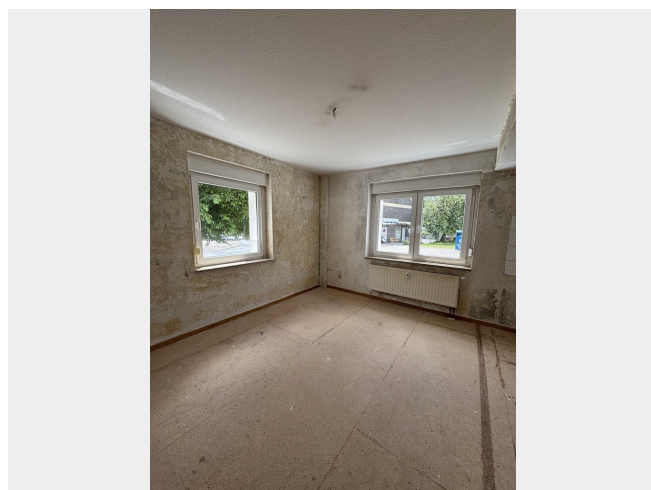
Ostring 107



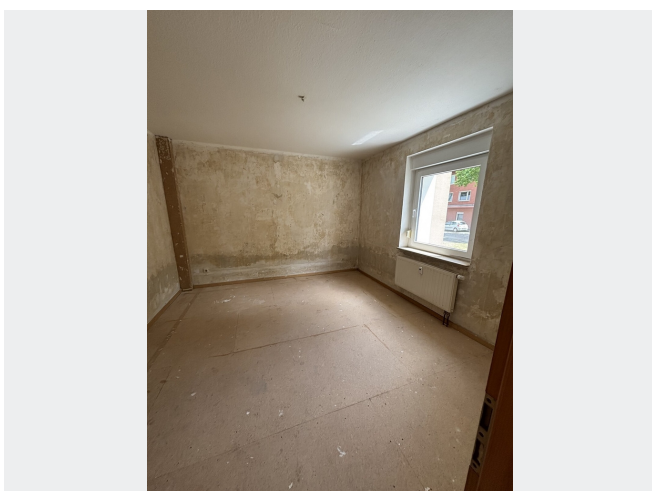
Bad



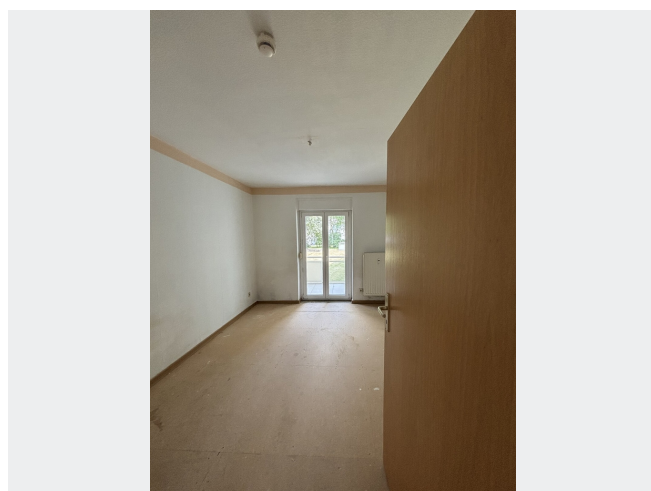
Wohnküche



Wohnküche

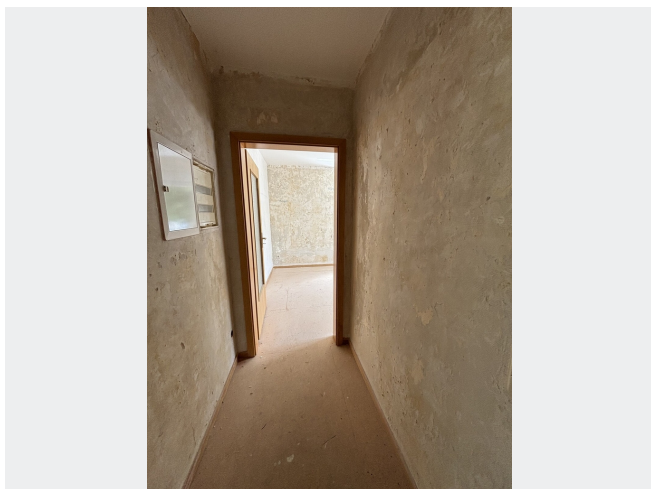


Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	37 m
Bäcker Semih	212 m
Trinkhalle Selm	212 m
Bäckerei Brinker GmbH	707 m
Rewe	710 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	414 m
---------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	40 m
Volkspark Batenbrock	352 m
Kali Orexì	397 m
TS. Kosmetik Kosmetik & Fußpflege	562 m
Saloniki Grill	578 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Komponist	106 m
Katholischer Kindergarten St. Hedwig	131 m
Kindergarten Röttgersbank	180 m
Nikolaus-Groß-Schule	516 m
Nikolaus-Groß-Schule	516 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	371 m
Dr. Karim Gaber	372 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	382 m
Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska	427 m
Zahnarzt am Ostring Cem Isik - Bottrop	428 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Bottrop Ostring	381 m
Auto Lepori GbR	505 m
TH Parts&More	543 m
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews	689 m
Tüv Gutachteb Reparatur	693 m
... und 9 weitere	