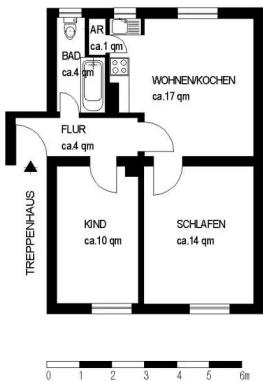


## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Philip Gohla

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon:

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Wrangelstraße 46  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	390,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	613,00 €
Kaution	1.170 €
Expose-Nr.	5509-146-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus. Das Haus verfügt über folgende Ausstattungen:

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 „5509-146-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn A2.

In näherer Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung, inklusive geräumiger Wohnküche, Diele und Badezimmer liegt im Erdgeschoss. Sie verfügt über einen modernisierten Balkon. Durch das Fenster im Badezimmer, erscheint dieses hell und geräumig. Da die Wohnung im Erdgeschoss liegt, ist sie außerdem mit Rolläden ausgestattet. Ein weiterer Vorteil ist der 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



Rückansicht



Rückansicht

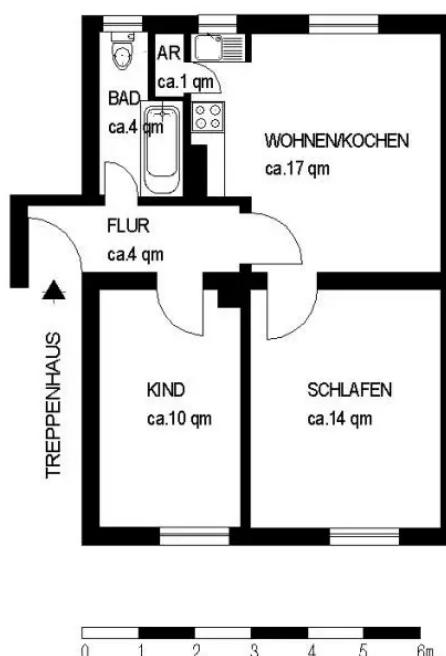


Vorderansicht

A promotional image for Vivawest Wohnen GmbH. It shows a man sitting on a couch, smiling and looking at a smartphone. A blue circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, large white text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Smaller text includes a phone number (01515 3831499), a link to the website (www.vivawest.de), and the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom right, the Vivawest logo is visible.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Peter M. Fleischer	244 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	303 m
Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	303 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	370 m
Dr. med. Kohan A. Go	474 m
... und 10 weitere	

### Bildung

AWO Kita VILLA Kunterbunt	433 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	443 m
DRK Kita Anna + Henry	473 m
Nikolaus-Groß-Schule	484 m
Nikolaus-Groß-Schule	484 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	251 m
Deutsche Post Filiale 529	543 m

### Einkaufen

Yesil Market	308 m
Da Rino SweetArt	439 m
Malzers Backstube	488 m
REWE	499 m
Lidl	520 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger Boys	337 m
Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	339 m
Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher	367 m
Da Rino SweetArt	439 m
Da Rino SweetArt	439 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Globus Autoteile	426 m
JET Tankstelle	539 m
JET Tankstelle	539 m
IMO Car Wash Bottrop	569 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	692 m
... und 14 weitere	