

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Philip Gohla

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Scharnhölzstraße 208
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2026

Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiете	723,00 €
Kautіon	1.590 €

Expose-Nr.	5509-36-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 6-Familien-Hauses in zentraler Lage im Bottroper Stadtteil Batenbrock. Sie verfügt über eine geräumige Küche mit Platz für einen Esstisch, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein hell gefliestes Wannenbad mit Fenster. Auf dem Balkon in ruhiger Lage können Sie nachmittags und abends die Sonnenstrahlen genießen. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird derzeit noch umfangreich modernisiert. In diesem Zuge werden die Elektroleitungen erneuert und verbessert, neue Innentüren werden eingebaut und die Wände tapezierfähig weiß gestrichen. Zudem wird das Badezimmer vollständig erneuert, inklusive neuer Sanitärgegenstände.

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 „5509-36-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut erschlossenen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu Bildungseinrichtungen besticht. Sowohl die Nikolaus-Groß-Grundschule als auch die Janusz-Korczak-Gesamtschule sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten somit ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, unter anderem der Yesil Market, der eine breite Auswahl an Lebensmitteln bereithält. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In kurzer Distanz finden sich zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Düppelstraße, die eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt gewährleistet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Balkon
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

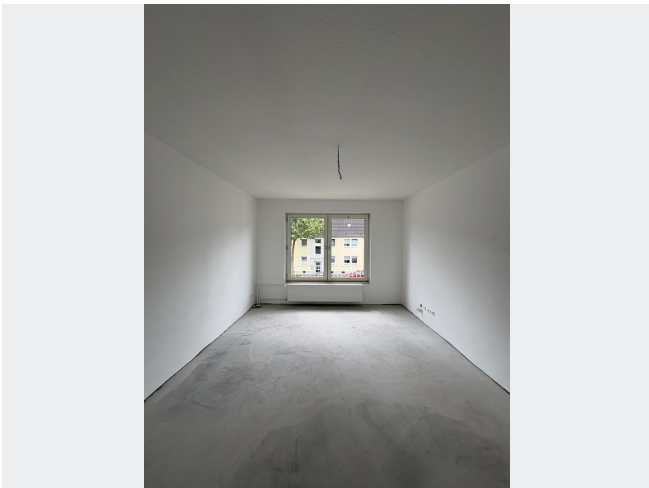
BILDER



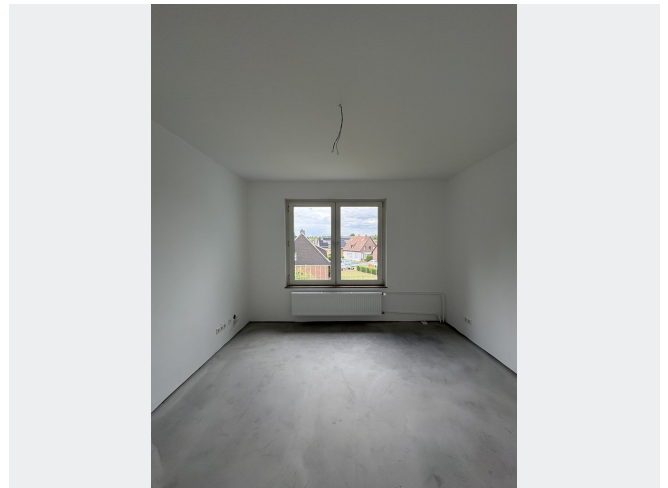
Vorderansicht



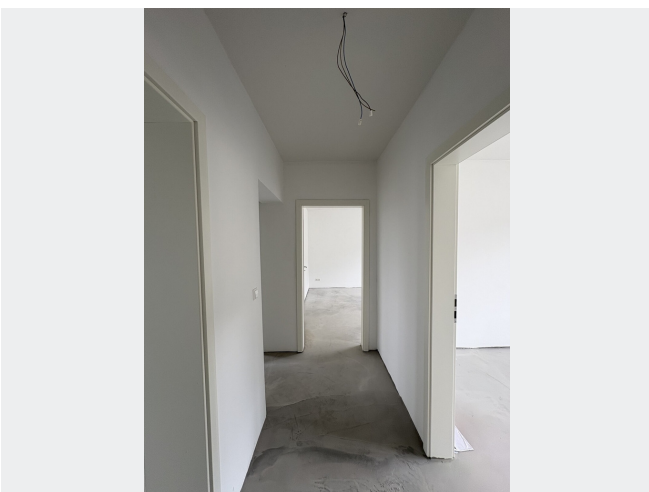
Rückansicht



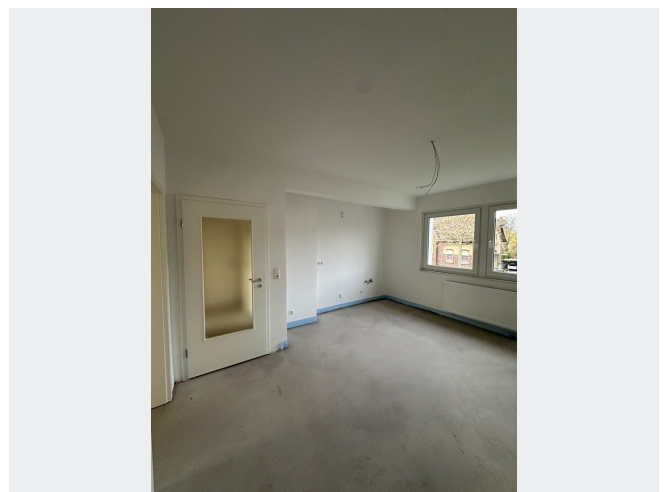
Wohnzimmer beispielhaft



Schlafzimmer beispielhaft



Flur beispielhaft



Koch-/Essbereich beispielhaft

BILDER



Badezimmer beispielhaft



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin	188 m
Kinga Wasilewski-Mioscka Zahnärztin	188 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	339 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	478 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	520 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Globus Autoteile	559 m
Bottrop Ostring	688 m
JET Tankstelle	715 m
JET Tankstelle	715 m
IMO Car Wash	743 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger Boys	200 m
Pizzeria Gold Burger und Fried Chicken	201 m
Metaxa Grill - Bottrop	456 m
Da Rino SweetArt	491 m
Da Rino SweetArt	491 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Yesil Market	202 m
Da Rino SweetArt	491 m
Malzers Backstube	650 m
REWE	662 m
Lidl	695 m
... und 9 weitere	

Bildung

DRK Kita Anna + Henry	330 m
Nikolaus-Groß-Schule	457 m
Nikolaus-Groß-Schule	457 m
Katholischer Kindergarten St.Joseph	470 m
AWO Kita VILLA Kunterbunt	515 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	346 m
Deutsche Post Filiale 529	549 m