

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



### 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

Devensstraße 57  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	761,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	5514-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ab dem 01.05.2026 bieten wir eine Wohnung im Erdgeschoss eines 6-Familien-Hauses an.

Die Wohnung verfügt über einen nach hinten angesetzten Balkon sowie ein Wannbad.

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 „5514-36-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der neue Bottroper Hauptbahnhof ist fußgänglich zu erreichen, gute Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Südring-Center. Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung nach Essen, zur A42 und B224.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rollläden
- 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

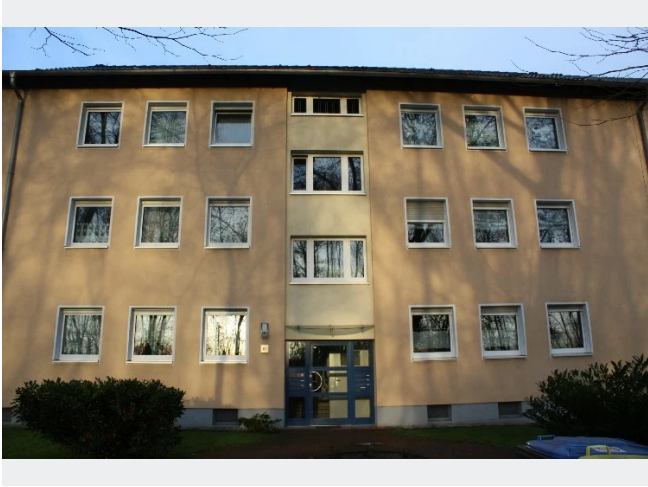
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Außenansicht



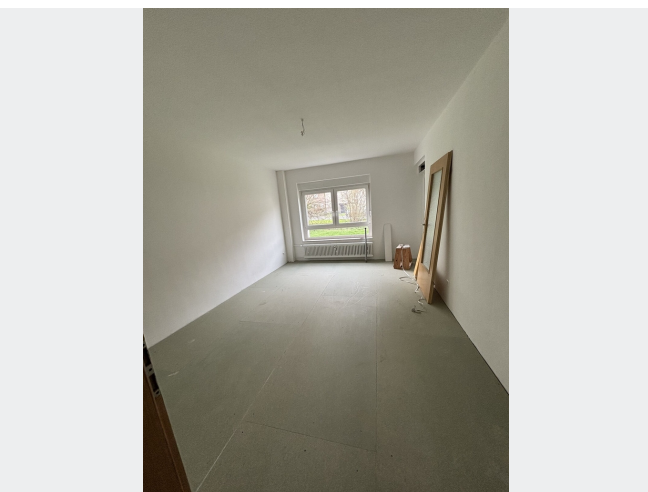
Kinderzimmer



Badezimmer beispielhaft



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	163 m
La Casetta	163 m
Asia Yumi	444 m
Asia Home	460 m
Treffpunkt	560 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Shell	648 m
Deutsche Post Filiale 591	744 m
Deutsche Post Filiale 455	858 m
ING-DiBa - ATM	950 m
Aral	958 m

### Einkaufen

ORIENT BROT	176 m
Netto Marken-Discount	540 m
Bäckerei Nisa	571 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	606 m
Shell	648 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	188 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.201 m	
Kinderhaus Pappalapapp e.V.	748 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	762 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	762 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

ASUA Autoaufbereitung & Pflege	406 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	406 m
FELGEN BOSS - An- & Verkauf v. original Felgen - CNC Glanzdrehen - Pulverbeschichten - Leasingrücklä	442 m
Avis Autovermietung - Bottrop	521 m
Wilhelm Szymiczek Kfz-Einzelhandel	542 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	414 m
Dr. med. dent. Georg Paul	543 m
Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian	
Jandewerth	546 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	547 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	547 m
... und 25 weitere	