

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27125

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

An der Hasenhegge 8
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	537,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	768,00 €
Kaution	1.611 €
Expose-Nr.	5516-8-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 95.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1958 errichteten und 2014 modernisierten gepflegten Mehrfamilienhaus in Bottrop Batenbrock.

Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Die Grünflächen hinter dem Objekt laden zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner.

Der Dachboden bietet Platz zum Trocknen der Wäsche.

Jede Wohnung hat zwei dazugehörige Kellerräume.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5516-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

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.

Schulen und Kindergärten sind im Umkreis von 1 Kilometer zu finden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist wie folgt ausgestattet:

- Diele
- Tageslichtbadezimmer mit hellen Fliesen, weißen Sanitäröbjekten, Badewanne mit Duschmöglichkeit und Fliesenboden
- Küche mit Fliesenboden
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss und Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

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!

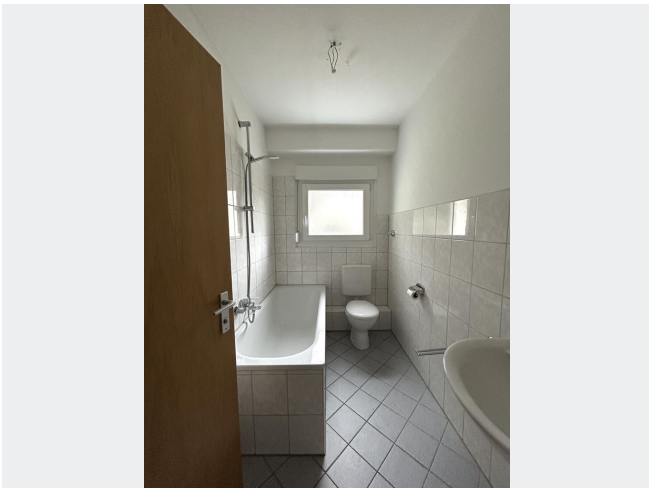
BILDER



Vorderansicht



Rückansicht An der Hasenhegge



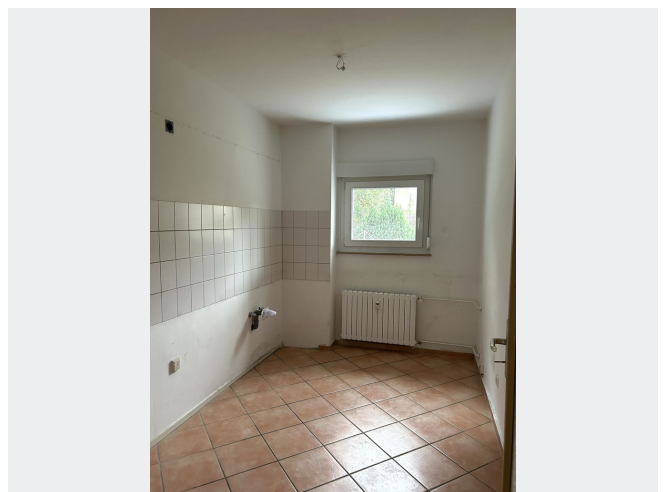
Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Kinder-/Arbeitszimmer



Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "Chatbot VIBO". Below these, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	72 m
Madina store	213 m
Mobile Park	213 m
Volkspark Batenbrock	282 m
Giannas GartenWerkstatt	296 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Bottrop Ostring	363 m
Auto Lepori GbR	550 m
TH Parts&More	611 m
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews	744 m
Tüv Gutachteb Reparatur	748 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	103 m
Trinkhalle Selm	222 m
Bäcker Semih	222 m
Bäckerei Brinker GmbH	733 m
Rewe	735 m
... und 10 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	119 m
Komponist	175 m
Kindergarten Röttgersbank	235 m
Nikolaus-Groß-Schule	467 m
Nikolaus-Groß-Schule	467 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	332 m
Podologie Susanne Balke	332 m
Dr. Karim Gaber	333 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	335 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	404 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	358 m
---------------------------	-------