

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Philip Gohla**  
Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Bellenbrockstraße 16  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	430,00 €
+ Nebenkosten	105,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	597,00 €
Kaution	1.290 €

Expose-Nr.	5520-6-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6-Familien-Hauses in zentraler Lage in Bottrop-Batenbrock. Sie verfügt über ein Schlaf-, sowie ein Kinderzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, sowie ein modernes Duschbad. Der Bodenbelag in Form eines Laminatbodens kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

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 „5520-6-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 äußerst verkehrsgünstigen und familienfreundlichen Viertel. Direkt in der Nähe liegt die Josefschule, was kurze Wege für Familien mit Kindern garantiert. Für Freizeit und Erholung steht ein Spielplatz am Corinthweg zur Verfügung, der sich im unmittelbaren Umfeld befindet. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahegelegenen Netto Marken-Discount bequem zu Fuß erreichbar. Medizinische Versorgung bietet die Gemeinschaftspraxis Prosper, die sich ebenfalls in der Nachbarschaft befindet. Öffentliche Verkehrsmittel sind hervorragend angebunden: In kurzer Zeit sind zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Freiherr-vom-Stein-Straße, erreichbar. Zudem sind zwei Bahnhöfe, beispielsweise Bottrop Hauptbahnhof, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde modernisiert. Neben einem neuen Badezimmer mit Dusche sind alle Türen und Zargen erneuert worden. Die Heizkörper wurden getauscht. Die Elektrik in der Wohnung wurde erneuert. Alle Decken sind Raufaser weiß tapeziert und gestrichen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## 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

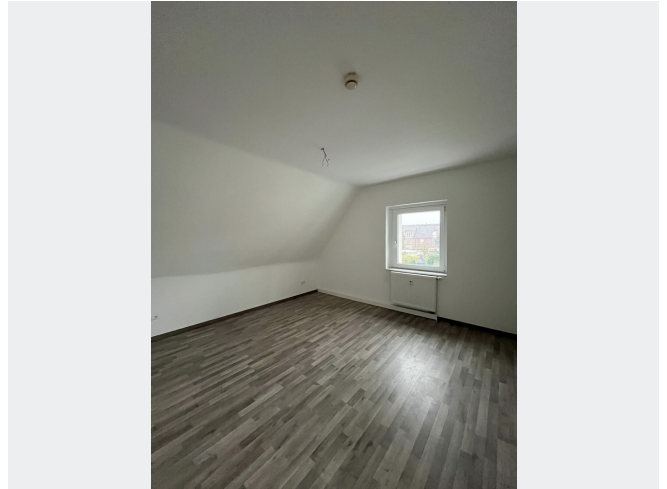
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

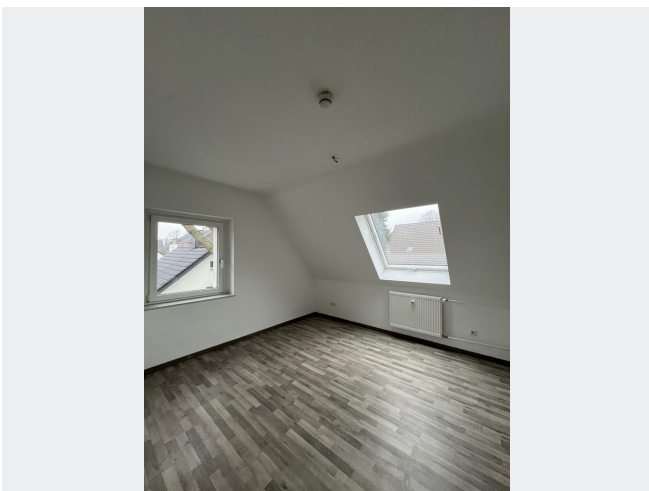
## BILDER



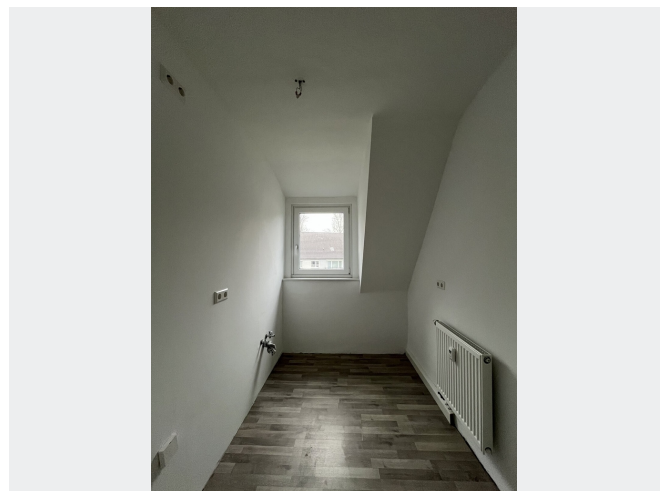
Außenansicht



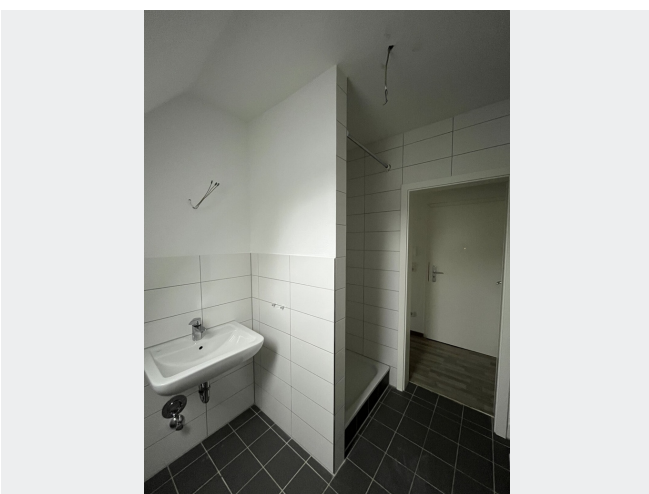
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

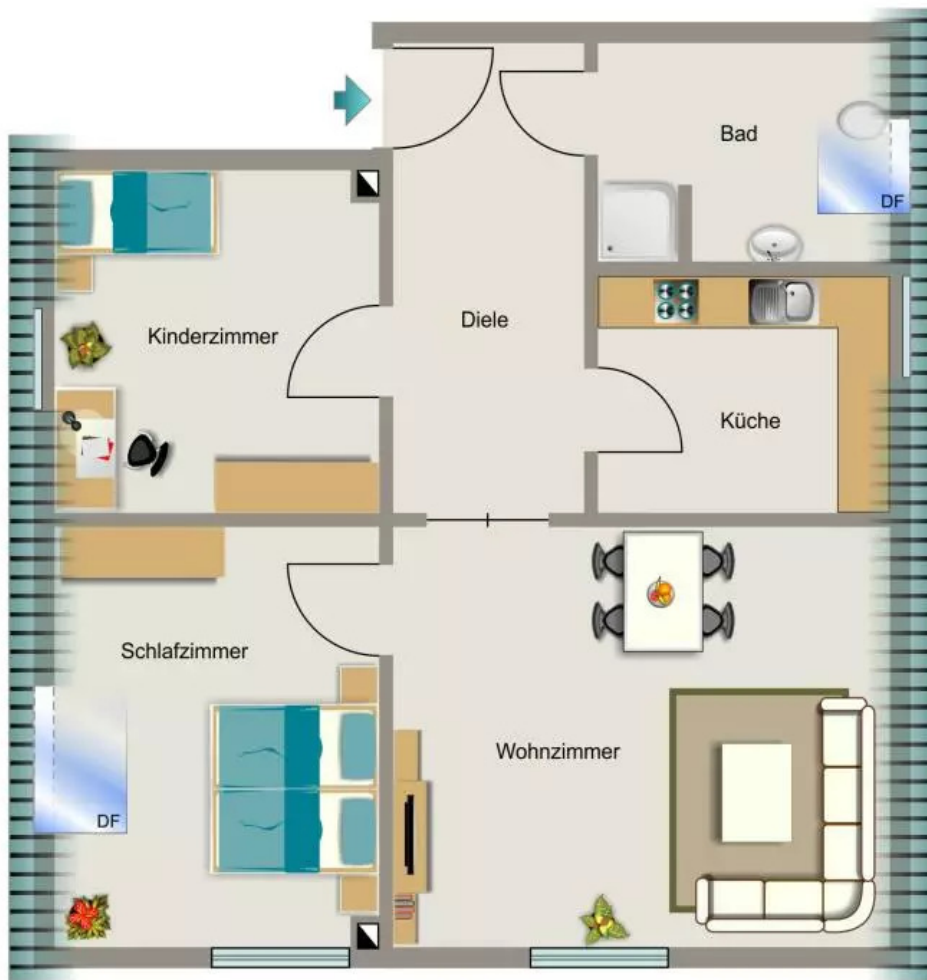


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta - Bottrop	143 m
La Casetta - Bottrop	143 m
Asia Yumi	416 m
Asia Home	430 m
Pizzeria Alberto	472 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Shell	538 m
Deutsche Post Filiale 591	655 m
Nickel Shop - LOTTO-POSTSHOP	677 m
Deutsche Post Filiale 455	756 m
ING-DiBa - ATM	878 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

ORIENT BROT	259 m
Netto Marken-Discount	518 m
Shell	538 m
Shell	538 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	555 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	264 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	267 m
Kinderhaus Pappalapapp e.V.	633 m
Schillerschule	685 m
Schillerschule	685 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

ASUA Autoaufbereitung & Pflege	345 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	345 m
FELGEN BOSS - An- & Verkauf v. original Felgen - CNC Glanzdrehen - Pulverbeschichten - Leasingrücklä	358 m
Avis Autovermietung - Bottrop	412 m
Wilhelm Szymiczek Kfz-Einzelhandel	453 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	361 m
Dr. med. dent. Georg Paul	440 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	445 m
Herr Dr. med. Manfred Gräf	469 m
Frau Dr. med. Annette Fuchs	469 m
... und 25 weitere	