

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Vrecar**  
Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27109

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Lichtenhorst 9  
46242 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.04.2026
Kaltmiete	550,00 €
+ Nebenkosten	246,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	880,00 €
Kaution	1.650 €
Expose-Nr.	5534-14-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Erstbezug nach Kernsanierung. Fertigstellung April 2026.  
Die helle Erdgeschosswohnung mit Balkon teilt sich in 3 Räume plus Küche und Duschbad auf. Ein Balkon und eine große Gemeinschaftswiese steigern den Wohnwert.

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 „5534-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Ebel. Die Autobahn und Verkehrsanbindung nach Essen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.  
In unmittelbarer Nähe befindet sich die Schillergrundschule.

## 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



Vorderansicht



Straßenansicht

An advertisement for VivaWest. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A teal circle with white text says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The main text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed prominently. Below it are icons for a phone (01515 3831499), a computer (Chatbot VIBO), and the website (www.vivawest.de). The VivaWest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## **IN DER NÄHE**

### **Bildung**

Schillerschule Teilstandort Ebel	56 m
Schillerschule Teilstandort Ebel	56 m

### **Auto und Verkehr**

Bave Elias EGH	364 m
Auto Hobbywerkstatt Essen	365 m
Autoteile moha	365 m
Autocenter Jamal	365 m
	387 m

... und 8 weitere

### **Freizeit, Kultur, Tourismus**

Business- & Eventlocation Maschinenhaus Bottrop	383 m
lecker-im-pott GmbH	387 m
Restaurant Maschinenhaus Bottrop	387 m
Restaurant Maschinenhaus Bottrop	387 m
Restaurant Maschinenhaus Bottrop	387 m

... und 5 weitere

### **Einkaufen**

ORIENT BROT	986 m
-------------	-------