

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 9A  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	380,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	559,00 €
Kaution	1.140 €
Expose-Nr.	5553-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1952 errichteten und 1998 modernisierten Mehrfamilienhaus in Bottrop-Batenbrock.

Die schöne Grünfläche hinter dem Objekt lädt zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Kellerraum.

Der Waschkeller bietet die Möglichkeit zum Stellen einer Waschmaschine.

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 „5553-13-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

Die Bahnhofstraße 9A befindet sich im Stadtteil Bottrop-Batenbrock in einer hervorragenden zentralen Lage.

Die Autobahn A42 ist ca. 4 Autominuten entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV könnte nicht besser sein, die Bushaltestelle Bottrop Bahnhofstr. (Linie 186) befindet sich direkt vor dem Nachbarhaus, der Bottroper Bahnhof und das Südring-Center mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel ist die Innenstadt in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügig geschnittene 2,5 Raum-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist folgendermaßen ausgestattet:

- geräumiges Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, weißen Wand- und Bodenfliesen, weißen Sanitäröbjekten und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- großzügige Küche, die die Möglichkeit zum Stellen eines großen Esstisches bietet

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



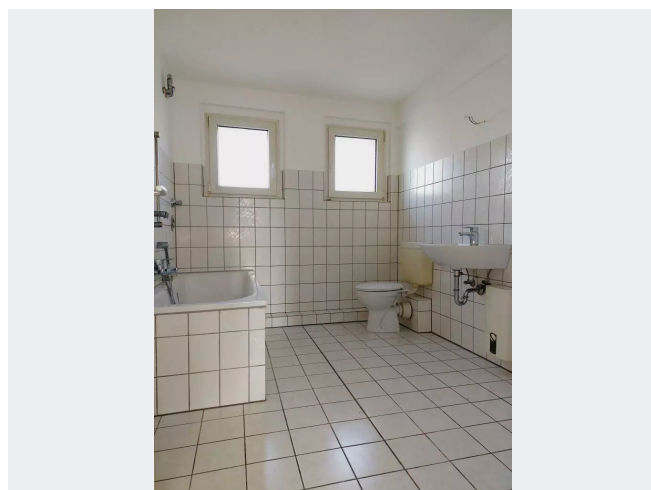
Vorderansicht



Rückansicht



Grünfläche



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer

## BILDER

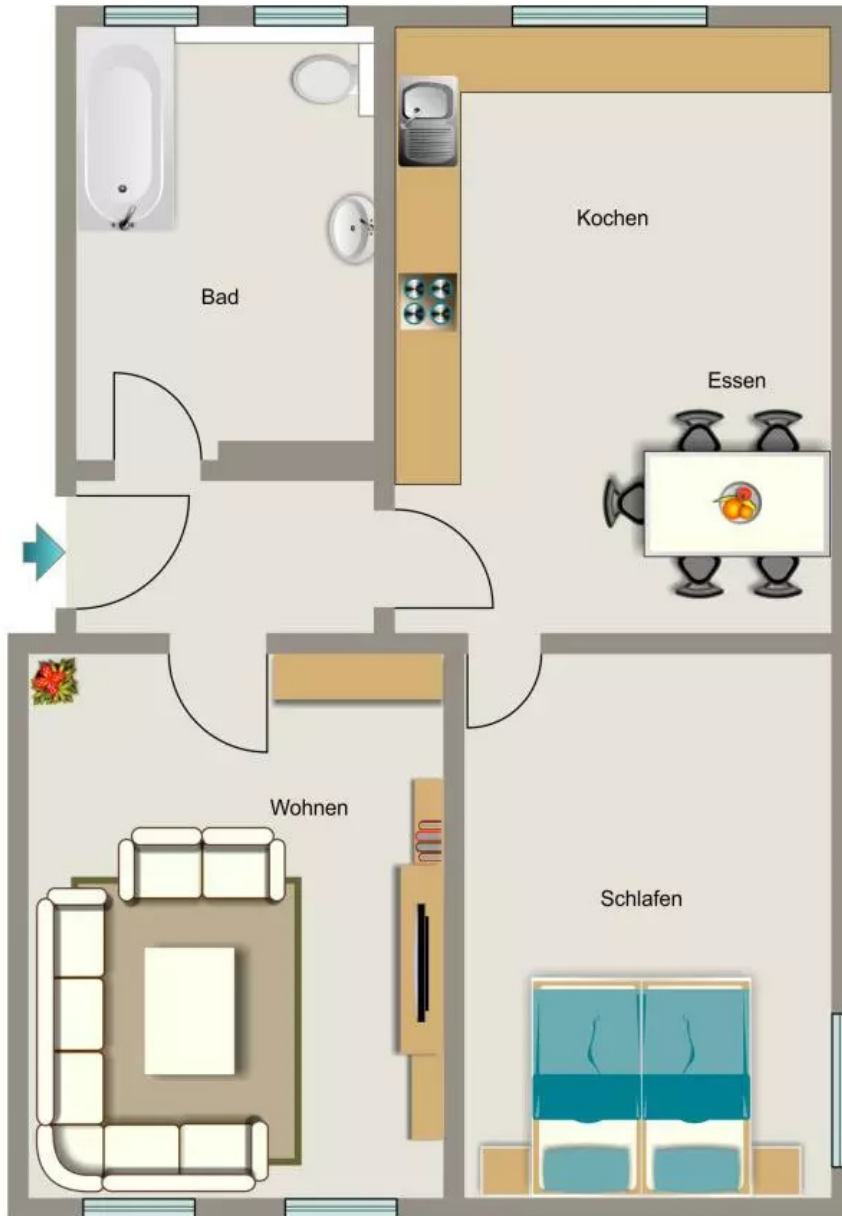


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Alberto	16 m
Shell	93 m
Shell	93 m
Subway	130 m
Imbiss Kalimera	135 m
... und 35 weitere	

### Bildung

Kinderhaus Pappalapapp e.V.	194 m
Großtagespflegestelle KiTaS-Bottrop	260 m
Schillerschule	267 m
Schillerschule	267 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Barbara	376 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell	93 m
Shell	93 m
Wilhelm Szymiczek Kfz-Einzelhandel	224 m
Bottrop	330 m
Bottrop Hbf	366 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Shell	93 m
Sparkasse Bottrop - Geldautomat	139 m
Deutsche Post Filiale 591	331 m
ING-DiBa - ATM	846 m
Aral Tankstelle	857 m

### Einkaufen

Shell	93 m
Shell	93 m
ALDI SÜD	219 m
Bäckerei Horsthemke	297 m
Zurheide Feine Kost - EDEKA Frischecenter	297 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Annette Fuchs	115 m
Herr Dr. med. Manfred Gräf	115 m
Kinder- und Jugendarztpraxis Dr. Felix & Dr. Fuchs & Dr. Hendricks	115 m
Dr. med. dent. Georg Paul	120 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	127 m
... und 32 weitere	