

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 17  
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2025

Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	123,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.410 €

Expose-Nr. 5553-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines 8 Parteienhauses

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 „5553-41-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## LAGE

Bushaltestelle in ca. 20m Entfernung. Der Bottroper Hauptbahnhof und das Südring-Center (mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten) sind fußgänglich zu erreichen. Anschlussstelle A 42 ca. 4 Autominuten entfernt.

## 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



Schlafzimmer beispielhaft



Küche beispielhaft



Rückansicht



Badezimmer beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Georg Paul	73 m
Kinder- und Jugendmedizinpraxis Dr. Felix & Dr. Fuchs & Dr. Hendricks	80 m
Frau Dr. med. Annette Fuchs	80 m
Herr Dr. med. Manfred Gräf	80 m
Praxis für Podologie Markus Behrendt	81 m
... und 30 weitere	

### Bildung

Kinderhaus Pappalapapp e.V.	250 m
Großtagespflegestelle KiTaS-Bottrop	284 m
Schillerschule	324 m
Schillerschule	324 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Barbara	388 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Alberto	73 m
Shell	116 m
Shell	116 m
Döner Haus	132 m
Subway	138 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell	116 m
Shell	116 m
Wilhelm Szymiczek Kfz-Einzelhandel	174 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	298 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	298 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Shell	116 m
Deutsche Post Filiale 591	302 m
Deutsche Post Filiale 455	598 m
ING-DiBa - ATM	881 m
Aral	892 m

### Einkaufen

Shell	116 m
Shell	116 m
ALDI SÜD	218 m
Zurheide Feine Kost - EDEKA Frischecenter	282 m
Bäckerei Horsthemke	282 m
... und 12 weitere	