

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Philip Gohla**  
Dickebank 11  
46238 Bottrop  
Telefon: +492041706460

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Dieselstraße 7  
46238 Bottrop

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 58 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 3           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 418,00 €          |
| + Nebenkosten    | 143,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 130,00 €          |
| Gesamtmiete      | 691,00 €          |
| Kaution          | 1.254 €           |
| Expose-Nr.       | 5581-4-M          |

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die gemütliche 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Dreifamilienhauses.

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 „5581-4-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Viertel, das besonders für Familien interessant ist. Verschiedene Bildungseinrichtungen wie die Janusz-Korczak-Gesamtschule sowie die Hauptschule Welheim sind nur wenige Schritte entfernt und bieten kurze Wege für Schüler. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar: Die Supermärkte Rewe und Lidl liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Versorgung mit allem Notwendigen. Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen mehrere Bushaltestellen in der Umgebung, darunter die Haltestelle Düppelstraße, die vielfältige Verbindungen gewährleistet.

## 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

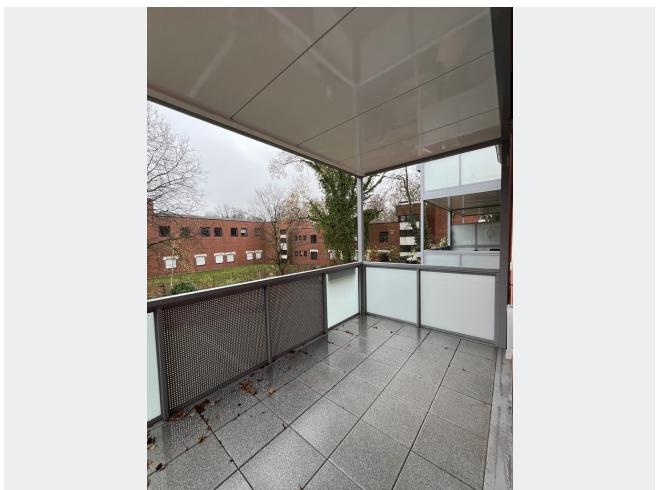
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

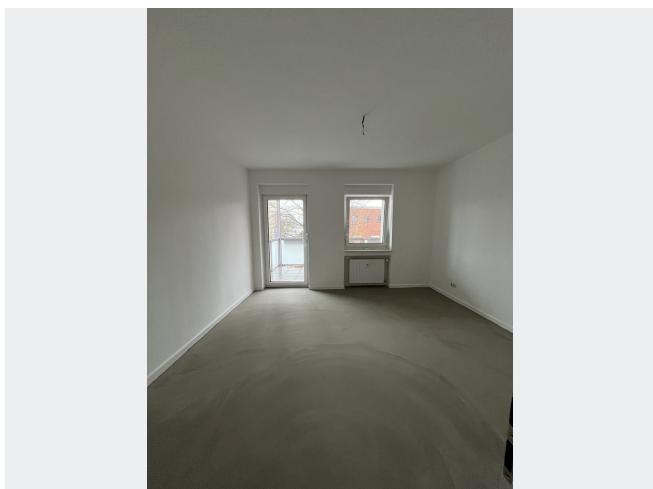
## BILDER



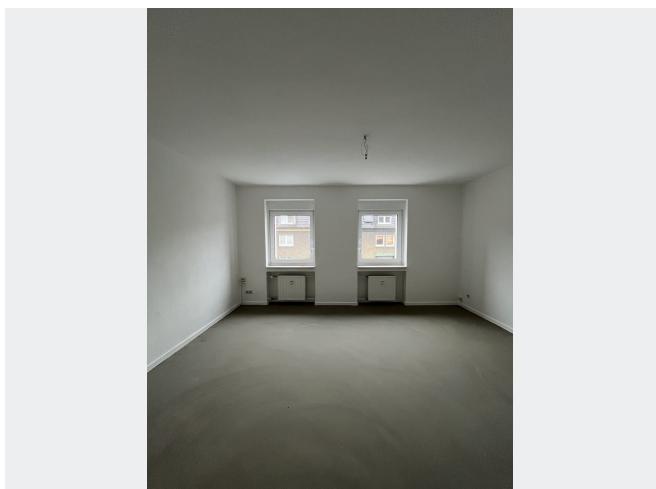
Ansicht Haus



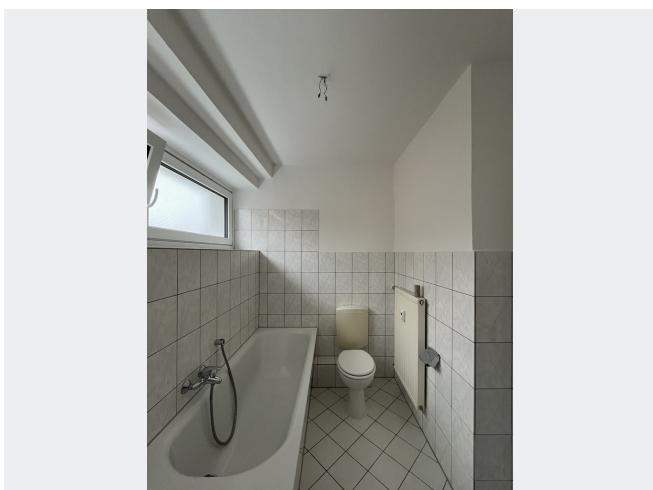
Balkon



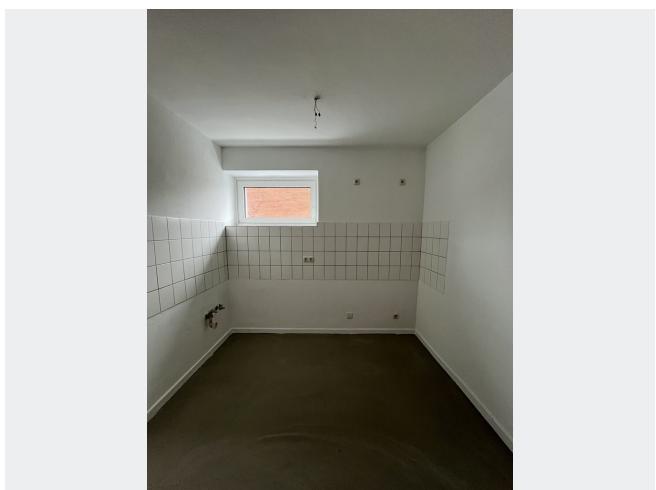
Wohnzimmer



Schlafzimmer

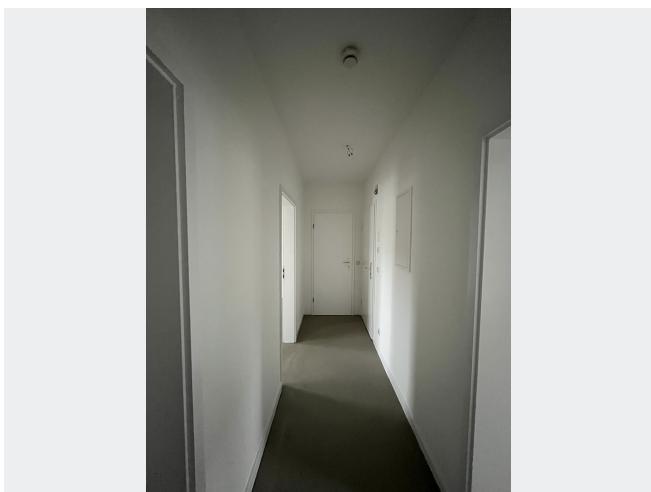


Badezimmer



Küche

## BILDER



Flur

Per Chat  
zur neuen  
Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077  
VVCHAT Chatbot VIBO  
Weitere Infos in der Objektbeschreibung  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Malzers Backstube               | 67 m  |
| REWE                            | 81 m  |
| Lidl                            | 214 m |
| JET Tankstelle                  | 246 m |
| Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG | 549 m |
| ... und 6 weitere               |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 529 | 544 m |
| Deutsche Post Filiale 572 | 637 m |

### Bildung

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock | 138 m |
| Else-Weecks-Kindergarten                      | 165 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 202 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 202 m |
| Nikolaus-Groß-Schule                          | 598 m |
| ... und 9 weitere                             |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Öffentlicher Bücherschrank - nur für Kinder und Jugendbücher | 161 m |
| JET Tankstelle                                               | 246 m |
| JET Tankstelle                                               | 246 m |
| ???????? ?????                                               | 271 m |
| FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese                       | 320 m |
| ... und 22 weitere                                           |       |

### Auto und Verkehr

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| IMO Car Wash Bottrop                 | 220 m |
| JET Tankstelle                       | 246 m |
| JET Tankstelle                       | 246 m |
| Kfz Technik Sven Künstler            | 362 m |
| DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop | 382 m |
| ... und 18 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage     | 328 m |
| Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann | 602 m |
| Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist          | 620 m |
| Dr. med. Peter M. Fleischer                   | 635 m |
| Wasilewski-Mioscka Kinga Dagmara Zahnärztin   | 654 m |
| ... und 11 weitere                            |       |