

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Philip Gohla
Dickebank 11
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27113

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Horster Straße 290
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.02.2026
Kaltmiete	679,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	967,00 €
Kaution	2.037 €
Expose-Nr.	5592-16-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 114.0 kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 4-Parteien-Hauses in Bottrop-Batenbrock. Sie verfügt über jeweils ein Schlaf- und Kinderzimmer, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, sowie ein modernisiertes Duschbad. Die Wohnung wurde im Jahr 2026 modernisiert. In diesem Zuge wurde die Elektrik erneuert, neue Heizkörper verbaut, sowie die Wände mit einem weißen Sauberkeitsanstrich versehen. Das Badezimmer wurde neu mit schwarzen Fliesen ausgestattet und es wurde ein Handtuchheizkörper, sowie neue Sanitärgegenstände montiert. Die Wohnung verfügt zudem über einen großen Balkon, von dem aus Sie den gesamten Tag über die Sonne genießen können.

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 „5592-16-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 einer gut angebundenen Lage, die insbesondere Familien mit Schulkindern anspricht. Die Hauptschule Welheim sowie deren Teilstandort sind bequem und schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Rewe und Lidl, liegen in unmittelbarer Nähe und sind rasch zu erreichen. Für medizinische Versorgung sorgt die Praxis von Dr. med. Wilhelm Tinnefeld im erweiterten Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind hervorragend verfügbar: Insgesamt 14 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Fortsetzungstraße, befinden sich in direkter Umgebung. Zudem ist die Bahnhaltestelle Bottrop-Boy in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Handtuchheizkörper
- modernisiert
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

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

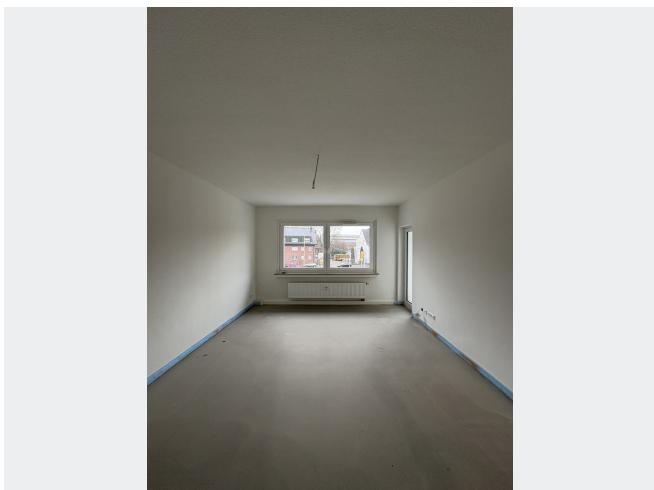
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

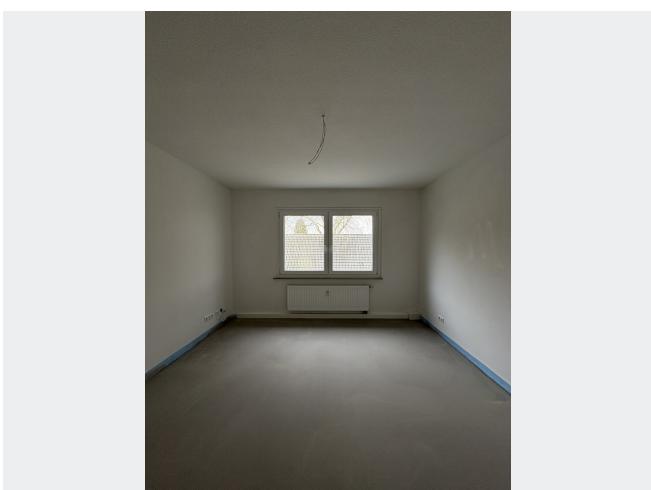
BILDER



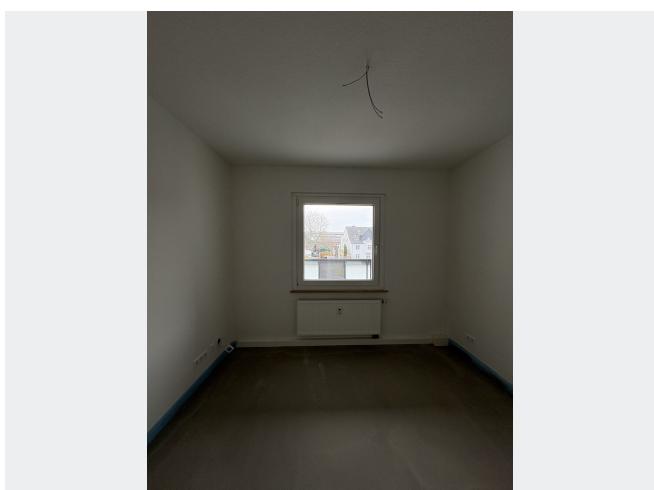
Außenansicht



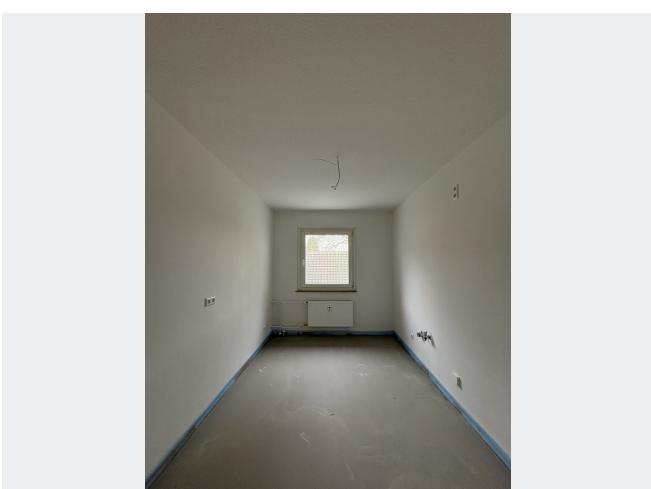
Wohnzimmer



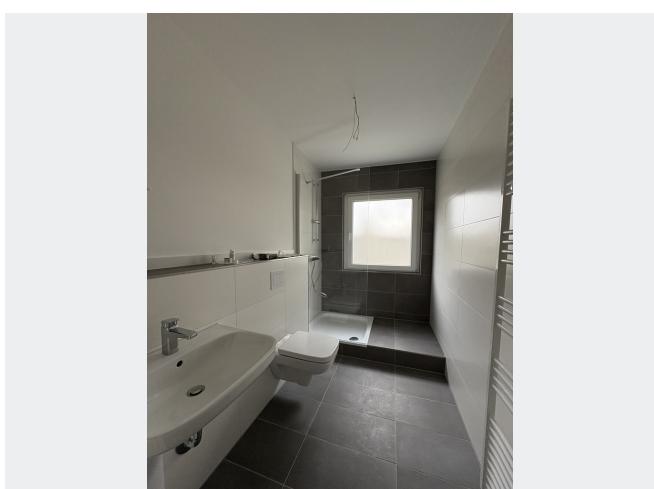
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Autovermietung Krümel	24 m
Autovermietung Bottrop	24 m
Reifenkiste Brenk & Sprenger - Bottrop	67 m
DEKRA Automobil GmbH Station Bottrop	119 m
JET Tankstelle	242 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 572	680 m
Deutsche Post Filiale 547	938 m
Deutsche Post Filiale 529	998 m

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	130 m
JET Tankstelle	242 m
Lidl	272 m
Korallenparadies Bottrop	311 m
REWE	397 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

FitnessBoxx Blacklabel by Marco Friese	154 m
???????? ?????	207 m
JET Tankstelle	242 m
JET Tankstelle	242 m
Praxis für Physiotherapie-Bottrop	293 m
... und 35 weitere	

Bildung

Else-Weecks-Kindergarten	341 m
Famz Rappelkiste	528 m
Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock	597 m
Kath. Kindergarten St. Peter	601 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	675 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk	369 m
bo-dent - Zahnarztpraxis	621 m
Dental practice Ganz & Wiethölter	622 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	680 m
Dr. med. Peter M. Fleischer	684 m
... und 6 weitere	