

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Philip Gohla

Dickebank 11  
 46238 Bottrop  
 Telefon: 02041 70646-27113

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Horster Straße 315  
 46238 Bottrop

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 76 m²      |
| Geschoss         | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.03.2026 |
| Kaltmiete        | 594,00 €   |
| + Nebenkosten    | 243,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 120,00 €   |
| Gesamtmiete      | 957,00 €   |
| Kaution          | 1.782 €    |
| Expose-Nr.       | 5941-2-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 3-Familien-Hauses in Bottrop-Batenbrock. Sie verfügt über ein Schlaf- und ein Kinderzimmer, ein großes Wohnzimmer mit anliegendem Balkon zur Gartenseite, eine Küche, sowie ein Wannenbad mit Fenster. Die Wohnung ist mit einem Unterboden in Form von PVC ausgestattet, der sich gut als Grundlage für zum Beispiel Laminat oder Vinyl eignet.

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 „5941-2-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 einem verkehrsgünstig gelegenen Wohngebiet mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Fortsetzungstraße, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof Bottrop-Boy ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet weitere Mobilitätsmöglichkeiten. Für Familien mit Kindern sind die Hauptschule Welheim sowie ein weiterer Schulstandort in unmittelbarer Nähe vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den nahegelegenen Supermärkten EKZ Triebe und Lidl, die schnell erreichbar sind. Medizinische Versorgung ist durch die Praxis von Dr. med. Wilhelm Tinnefeld gewährleistet, die ebenfalls in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Balkon
- PVC
- 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

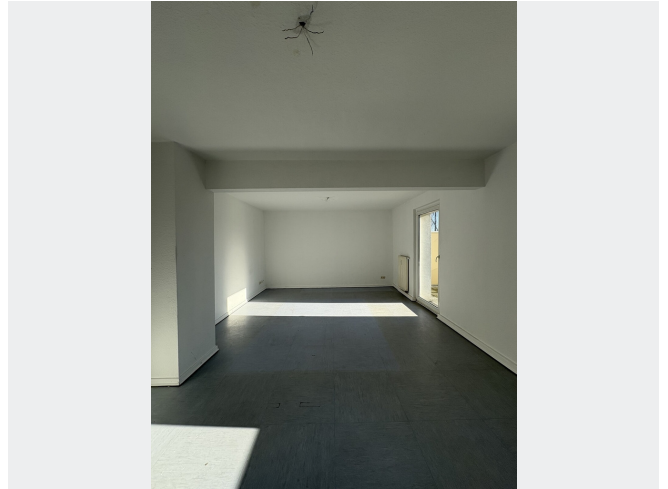
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

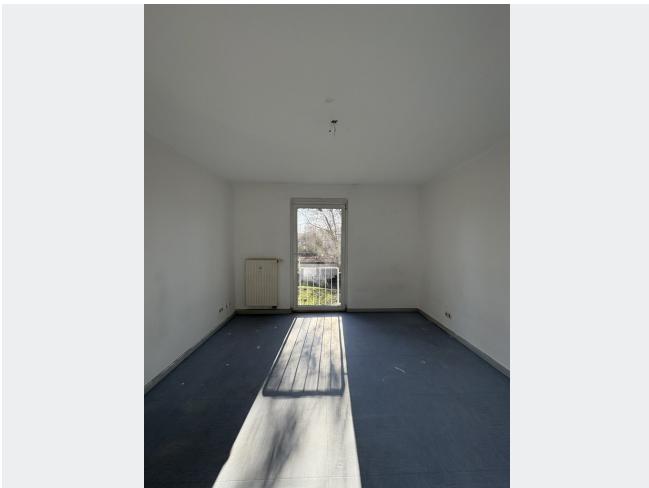
## BILDER



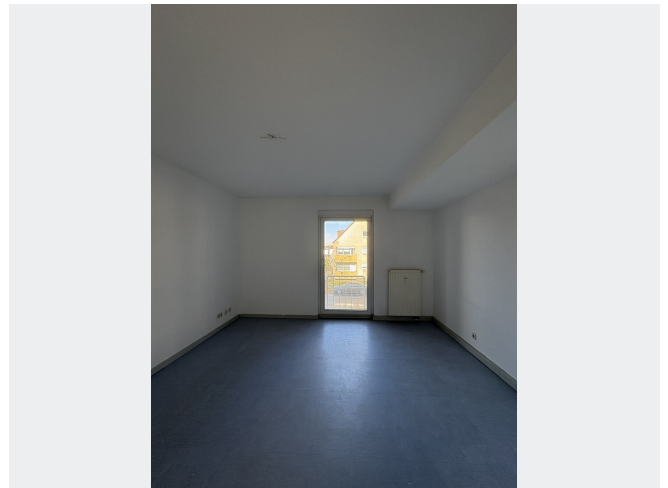
Außenansicht



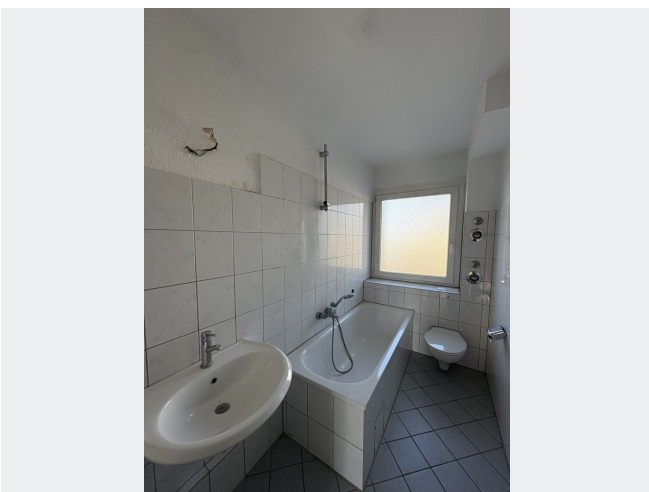
Wohnzimmer und Balkon



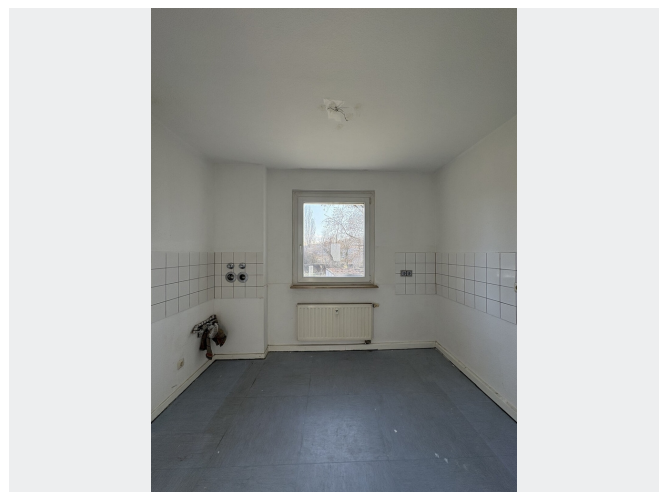
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG | 73 m  |
| Korallenparadies Bottrop        | 169 m |
| JET Tankstelle                  | 415 m |
| Lidl                            | 444 m |
| REWE                            | 469 m |
| ... und 9 weitere               |       |

### Sonstiges

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 547             | 778 m |
| Sparkasse Bottrop - Geldautomat       | 841 m |
| Vereinte Volksbank eG, SB-Filiale Boy | 857 m |
| Deutsche Post Filiale 572             | 865 m |

### Auto und Verkehr

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Alex Theiss Kfz           | 135 m |
| Carsten Thamm KFZ-Technik | 138 m |
| Autovermietung Krümel     | 168 m |
| Autovermietung Bottrop    | 168 m |
| Kus Gutachter             | 183 m |
| ... und 22 weitere        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Miss Dr. med. dent. Silke Schmenk   | 204 m |
| bo-dent - Zahnarztpraxis            | 461 m |
| Diabetologie                        | 560 m |
| Michael Pohl                        | 647 m |
| KERN-Praxis Gynäkologie Bottrop-Boy | 657 m |
| ... und 17 weitere                  |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Praxis für Physiotherapie-Bottrop      | 215 m |
| FitnessBoxx Blacklabel by Marco Frieze | 313 m |
| ???????? ?                             | 379 m |
| JET Tankstelle                         | 415 m |
| JET Tankstelle                         | 415 m |
| ... und 39 weitere                     |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Famz Rappelkiste                              | 394 m |
| Else-Weecks-Kindergarten                      | 467 m |
| Kath. Kindergarten St. Peter                  | 723 m |
| Ev. Kindertageseinrichtung Bottrop-Batenbrock | 755 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6 | 818 m |
| ... und 6 weitere                             |       |