

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Sina Kerlin**

Dickebank 1  
 46238 Bottrop  
 Telefon: 02041 70646-27102

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Röttgersbank 28  
 46238 Bottrop

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 69 m²     |
| Geschoss       | 1 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 715,00 € |
| + Nebenkosten    | 165,00 € |
| inkl. Heizkosten | 100,00 € |
| Gesamtmiete      | 980,00 € |
| Kaution          | 2.145 €  |

|            |             |
|------------|-------------|
| Expose-Nr. | 61024-147-M |
|------------|-------------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Bottrop erwartet Sie eine 3,5-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 69,40 m².

Die Wohnung befindet sich auf der linken Seite eines 1962 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ideal für alle, die ein vielseitiges Wohnumfeld in einem gepflegten Gebäude schätzen.

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 „61024-147-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## LAGE

Die Wohnung liegt im ruhigen Stadtteil Bottrop-Batenbrock. Die Innenstadt von Bottrop befindet sich nur ca. 1km Luftlinie entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und vieles mehr sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in direkter Nähe zur Wohnung.

Auch Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Grundsätzlich ist die Wohnung sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

## 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!

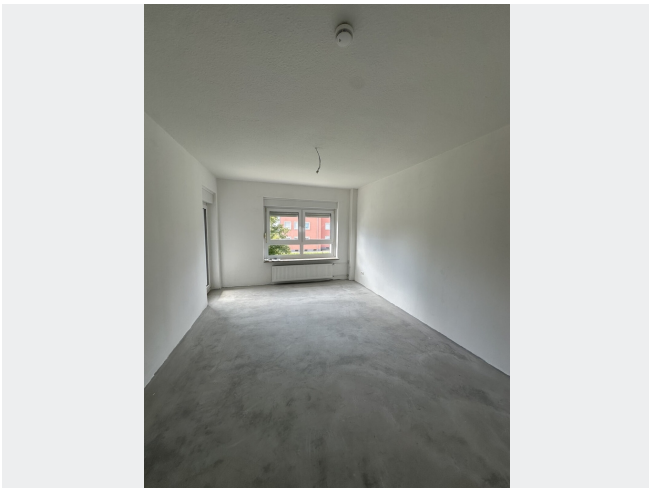
## BILDER



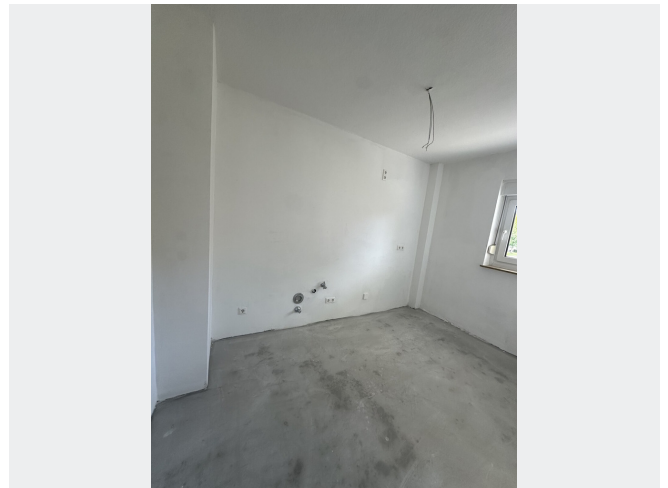
Außenansicht



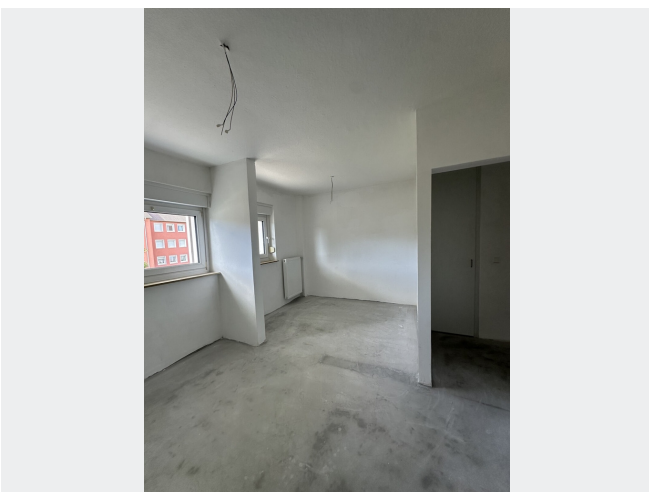
Badezimmer



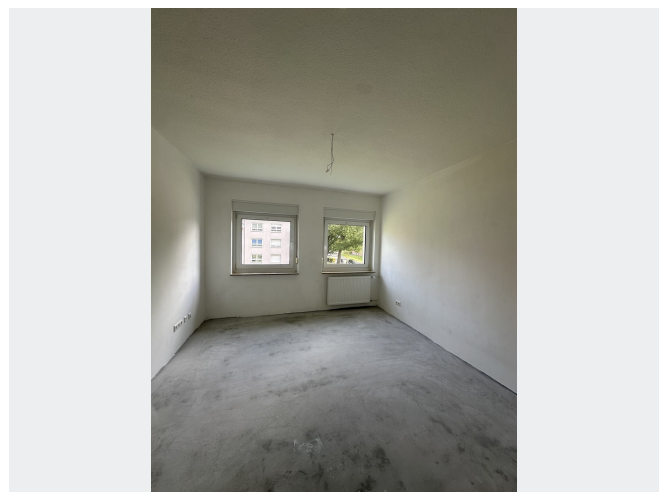
Wohnzimmer



Küche



Essbereich



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Kindergarten Röttgersbank            | 207 m |
| Komponist                            | 238 m |
| Katholischer Kindergarten St. Hedwig | 387 m |
| Albert-Schweitzer-Grundschule        | 518 m |
| Albert-Schweitzer-Grundschule        | 518 m |
| ... und 17 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 529       | 728 m |
| Aral                            | 891 m |
| ING-DiBa - ATM                  | 895 m |
| Deutsche Post Filiale 428       | 943 m |
| Sparkasse Bottrop - Geldautomat | 971 m |

### Auto und Verkehr

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| TH Parts&More                              | 280 m |
| Auto Lepori GbR                            | 347 m |
| Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews | 536 m |
| Tüv Gutachteb Reparatur                    | 540 m |
| K&S - Autowelt / Autoteile Bottrop         | 590 m |
| ... und 15 weitere                         |       |

### Einkaufen

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Viktoria - russische & polnische Spezialitäten | 297 m |
| Bäcker Semih                                   | 426 m |
| Trinkhalle Selm                                | 426 m |
| Bäckerei Nisa                                  | 463 m |
| Netto Marken-Discount                          | 592 m |
| ... und 17 weitere                             |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Pizzeria DaVinci                  | 335 m |
| Schöner Weg                       | 359 m |
| TS. Kosmetik Kosmetik & Fußpflege | 364 m |
| Pizzeria Tony Bottrop             | 440 m |
| Braungold Hähnchen Cafe           | 446 m |
| ... und 51 weitere                |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Herr Dr. med. Michael Baumann                                      | 439 m |
| Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian |       |
| Jandewerth                                                         | 441 m |
| Engel-Apotheke                                                     | 486 m |
| Dr. med. Manfred Thols                                             | 561 m |
| Praxis für Podologie Heinz Bergendahl                              | 657 m |
| ... und 31 weitere                                                 |       |