

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anja Schroers**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27107

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Devensstraße 71  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2025

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	766,00 €
Kaution	1.557 €

Expose-Nr. 61026-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines energetisch optimierten 6-Familienhauses.

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 „61026-24-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.

## LAGE

Einkaufsmöglichkeiten sind im nahe gelegenen Südring- Center (ca.500 m) vorhanden und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz(Hbf Bottrop ca. 600 m). Des weiteren ist die Autobahn A42 in ca. 1 km zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vor 3 Jahren aufwendig modernisiert. Neben einem neuen Badezimmer mit Badewanne, hat die Wohnung neue Türen erhalten. Die Elektrik wurde überarbeitet. Der Balkon lädt an warmen Tagen zum Verweilen ein. Die Wohnung ist mit einem Bodenbelag und Raufaser versehen.

Für die Waschmaschine ist im Waschkeller ein Stellplatz vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## 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



Devensstr. 71



360 Grad Rundgang



Rundgang Beispielwohnung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	111 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	136 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	639 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	755 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	755 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Shell	810 m
Deutsche Post Filiale 591	905 m
Deutsche Post Filiale 455	966 m

### Einkaufen

ORIENT BROT	223 m
Bäckerei Nisa	446 m
Netto Marken-Discount	539 m
Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße	642 m
Bäckerei Brinker GmbH	703 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	241 m
La Casetta	241 m
Safa Döner und Pizzeria	462 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	475 m
Treffpunkt	507 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian Jandewerth	453 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	463 m
Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	468 m
Engel-Apotheke	596 m
Dr. med. Manfred Thols	608 m
... und 23 weitere	

### Auto und Verkehr

ASUA Autoaufbereitung & Pflege	559 m
ASUA Autoaufbereitung & Pflege	559 m
Auto Schajor Kfz-Meisterwerkstatt	588 m
FELGEN BOSS - An- & Verkauf v. original Felgen - CNC Glanzdrehen - Pulverbeschichten - Leasingrücklä	592 m
Auto Schajor Gerd Pietzak	600 m
... und 39 weitere	