

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Devensstraße 115  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.09.2025

Kaltmiete	553,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmieta	801,00 €
Kautio	1.659 €

Expose-Nr. 61026-54-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ab 01.10.2025 bieten wir Ihnen eine umfangreich modernisierte Wohnung in einem 6-Familienhaus an. Die Wohnung verfügt über ein neues Duschbad mit Fenster sowie einen Balkon.

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 „61026-54-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## LAGE

Der Bottroper Hauptbahnhof mit seinen tollen Einkaufsmöglichkeiten im Südring-Center ist fußgängerfreundlich zu erreichen. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

## 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!

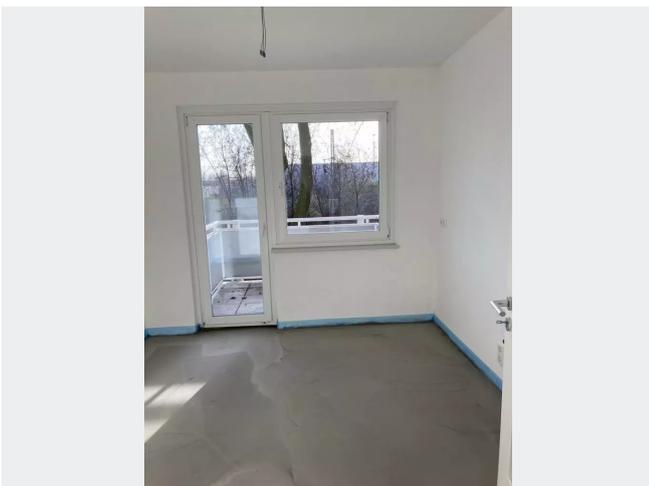
## BILDER



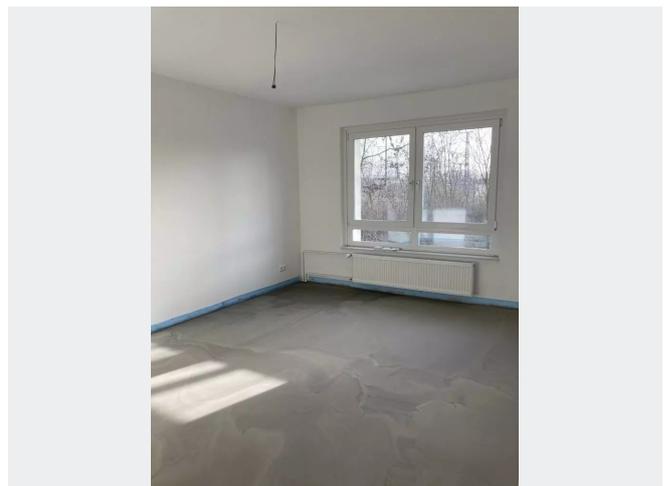
Devensstr. 115 Außenansicht



Badezimmer beispielhaft



Küche beispielhaft mit Balkon



Wohnzimmer beispielhaft



Rundgang beispielhaft



QR Code 61026-0020

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	168 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	188 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	529 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	772 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	772 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Shell

924 m

### Einkaufen

ORIENT BROT	308 m
Bäckerei Nisa	376 m
Netto Marken-Discount	568 m
Bäckerei Brinker GmbH	593 m
Rewe	606 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Casetta	335 m
La Casetta	335 m
Safa Döner und Pizzeria	387 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	452 m
Ege-Grill	459 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian Jandewerth	415 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	432 m
Engel-Apotheke	497 m
Dr. med. Manfred Thols	501 m
Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V.	534 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Jet Transport Autovermietung/Arac Kiralama	527 m
KÖNIG KFZ WERKSTATT	532 m
Autofix Bottrop	532 m
Car Repair Fares	534 m
VDM Kfzservice	539 m
... und 40 weitere	