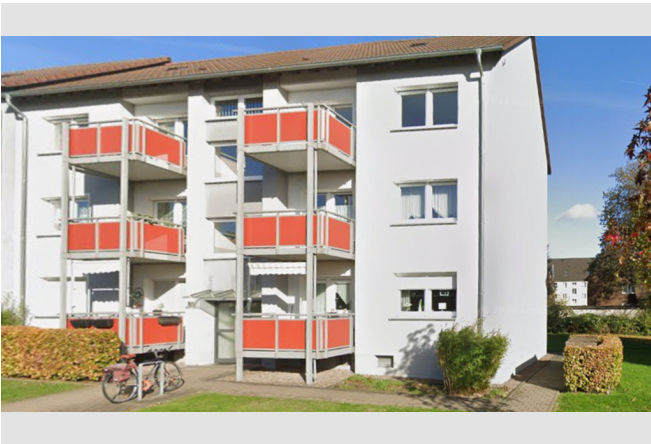


## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### 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

Zollverein 5  
46238 Bottrop

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 4                 |
| Wohnfläche ca. | 73 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 2 von 3           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Kaltmiete        | 734,00 €   |
| + Nebenkosten    | 211,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 116,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.061,00 € |
| Kaution          | 2.202 €    |

Expose-Nr. 61029-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gemütliche Etagenwohnung in Bottrop bietet auf 72,62 m<sup>2</sup> genügend Platz für die ganze Familie. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1966 und besticht durch ihre behagliche Atmosphäre.

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 „61029-18-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Laminat
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

Herzlich willkommen in Batenbrock  
Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf grüne Außenanlagen nicht verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig.

Bottrop-Batenbrock, Zollverein  
Fahrminuten erreichbar - Bottroper Zentrum 1,5 km nah - Haltestelle der Buslinie 260 fußläufig erreichbar - das Bottroper Wahrzeichen Tetraeder, nur ca. 1 km entfernt, lädt zum Wandern ein.

## 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!

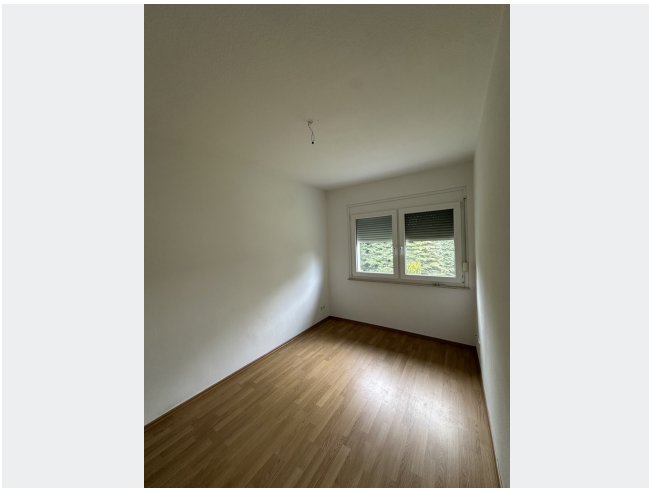
## BILDER



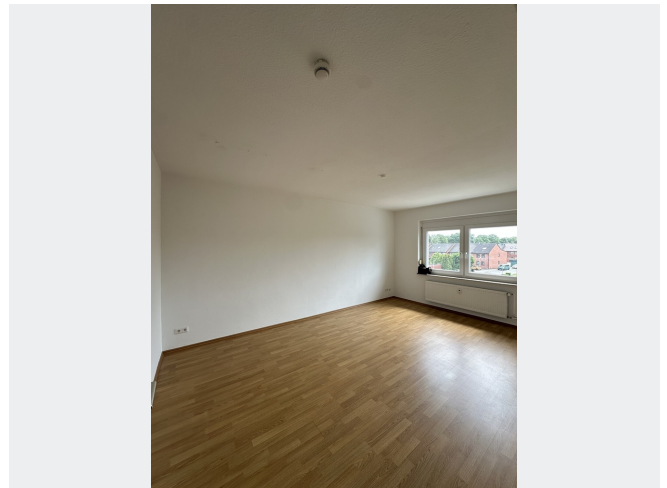
Außenansicht



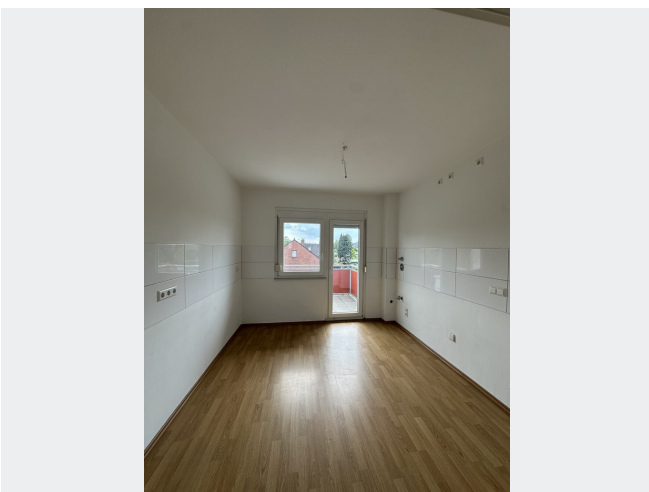
Kinderzimmer 1 mit Durchgang



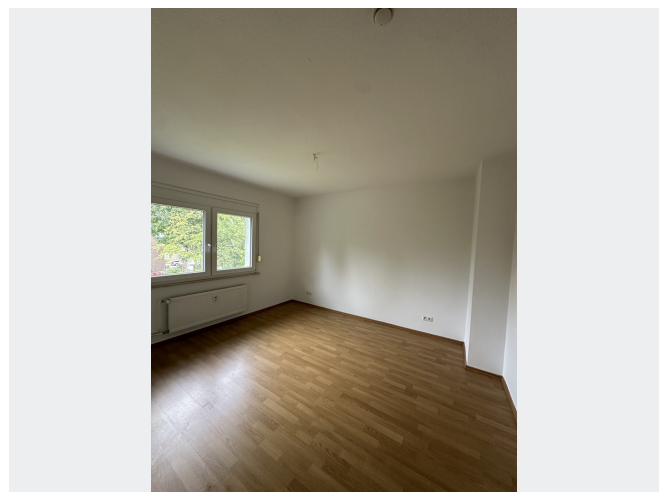
Kinderzimmer 2



Wohnzimmer

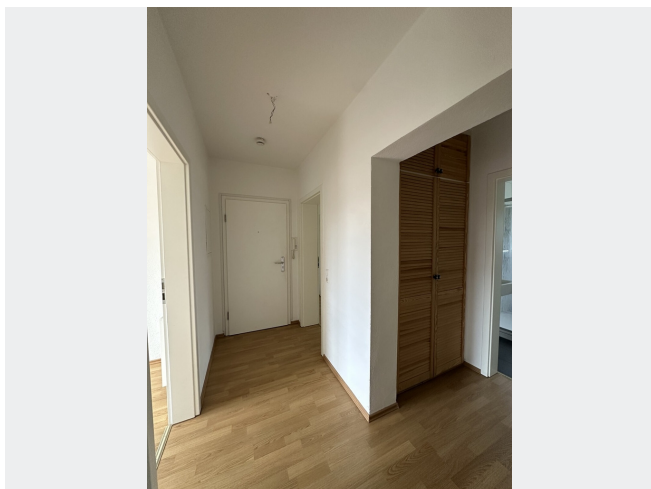


Küche

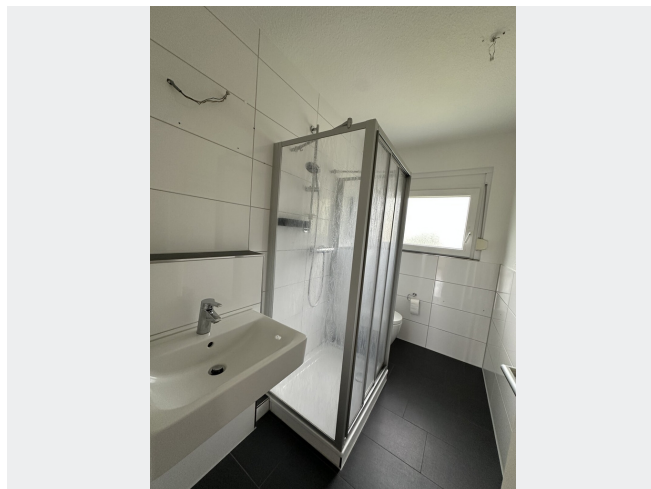


Schlafzimmer

## BILDER



Diele



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Komponist                            | 85 m  |
| Kindergarten Röttgersbank            | 239 m |
| Katholischer Kindergarten St. Hedwig | 270 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule          | 447 m |
| Janusz-Korczak-Gesamtschule          | 447 m |
| ... und 17 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Dr. Karim Gaber                                       | 364 m |
| Praxis für Podologie Heinz Bergendahl                 | 365 m |
| Podologie Susanne Balke                               | 365 m |
| Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska | 372 m |
| Zahnarzt am Ostring Cem Isik - Bottrop                | 373 m |
| ... und 24 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|  |       |
|--|-------|
| Trinkhalle Selm                                | 135 m |
| Viktoria - russische & polnische Spezialitäten | 141 m |
| Bäckerei Nisa                                  | 741 m |
| ALDI   | 759 m |
| Bäckerei Brinker GmbH                          | 792 m |
| ... und 10 weitere                             |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Pizzeria DaVinci   | 177 m |
| Alexa's Tee        | 283 m |
| Mobile Park        | 317 m |
| Kali Orexì         | 419 m |
| Saloniki Grill     | 441 m |
| ... und 38 weitere |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| UPS Access Point          | 305 m |
| Deutsche Post Filiale 529 | 444 m |

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| Bottrop Ostring                            | 328 m |
| TH Parts&More                              | 440 m |
| Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews | 554 m |
| Tüv Gutachteb Reparatur                    | 558 m |
| Auto Lepori GbR                            | 559 m |
| ... und 11 weitere                         |       |