

## Gemütliche 4-Zimmer-Etagenwohnung in Bottrop



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Kerlin**  
Nordsternplatz 11  
45899 Gelsenkirchen  
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

Zollverein 3  
46238 Bottrop

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025

Kaltmiete	713,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	981,00 €
Kaution	2.139 €

Expose-Nr. 61029-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Besonderheiten:

- Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

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 „61029-9-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

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich die Janusz-Korczak-Gesamtschule und die Nikolaus-Groß-Grundschule, die für Familien mit Kindern besonders praktisch sind. Ebenfalls in der Umgebung liegt der Abenteuer- und Aktivspielplatz Devensstraße, der für viel Spaß und Bewegung im Freien sorgt. Des Weiteren sind vier Supermärkte in wenigen Fahrminuten erreichbar, darunter der Netto Marken-Discount. Für medizinische Versorgung ist die Gemeinschaftspraxis Prosper in unmittelbarer Nähe verfügbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit insgesamt 18 Bushaltestellen in der näheren Umgebung, darunter die Haltestelle Ostring.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

## 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

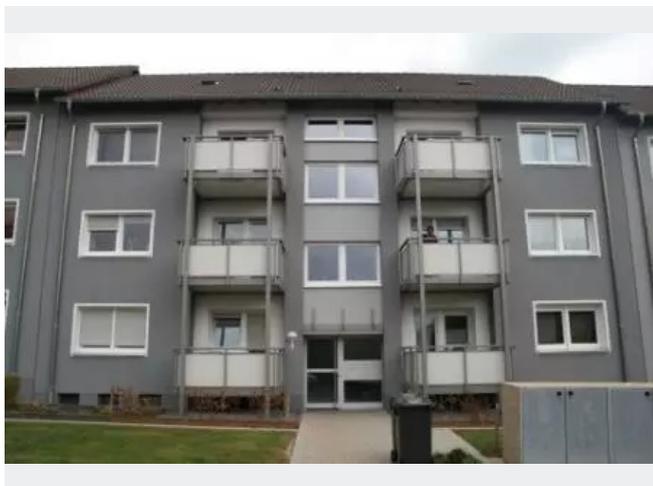
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

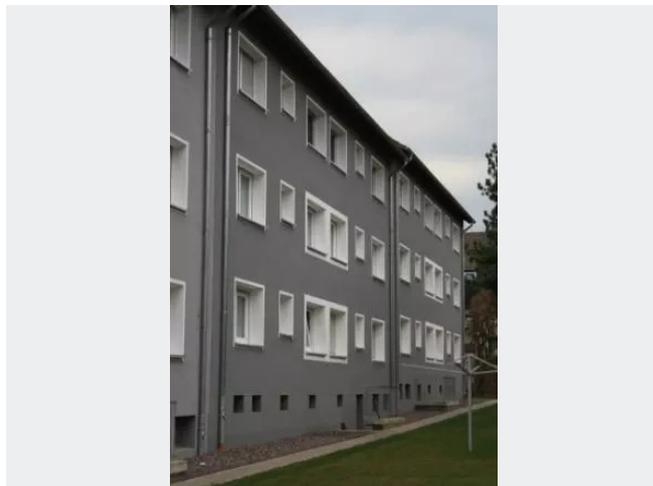
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Fotoerste



Fotoerste

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

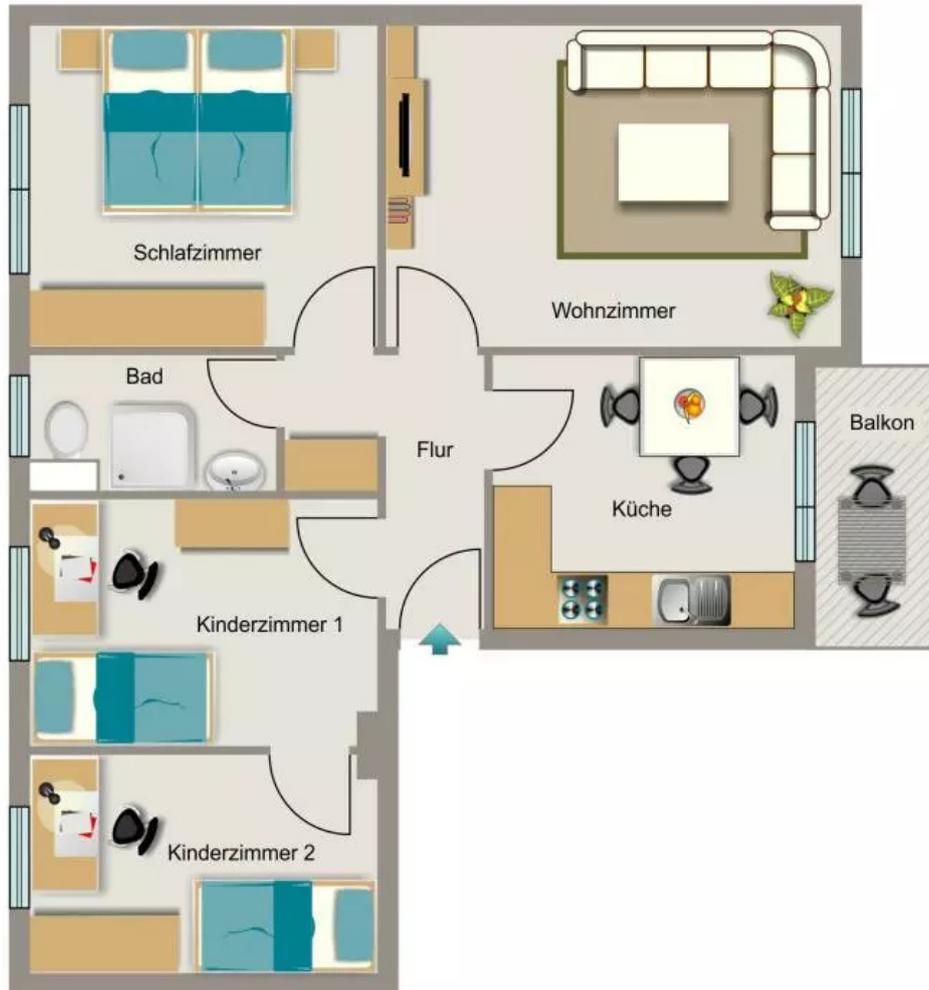
VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Komponist	101 m
Kindergarten Röttgersbank	255 m
Katholischer Kindergarten St. Hedwig	283 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	433 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	433 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	440 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Bäcker Semih	124 m
Trinkhalle Selm	124 m
Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	156 m
ALDI	748 m
Bäckerei Nisa	753 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	191 m
Madina store	316 m
Mobile Park	316 m
Giannas GartenWerkstatt	324 m
Kali Orexii	414 m
... und 39 weitere	

### Auto und Verkehr

Bottrop Ostring	316 m
TH Parts&More	439 m
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews	544 m
Tüv Gutachteb Reparatur	548 m
Auto Lepori GbR	573 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Karim Gaber	357 m
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	358 m
Podologie Susanne Balke	358 m
Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska	360 m
Zahnarzt am Ostring Cem Isik, Bottrop	361 m
... und 22 weitere	