VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Ludwig-Richter-Straße 13
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	348,59 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	156,00 €
Gesamtmiete	654,59 €
Kaution	1.046 €
Expose-Nr.	62014-9-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem ruhigen 1903 errichteten und 1998 modernisierten Zweifamilienhaus in Bottrop-Batenbrock.
Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Garten, einen Stall mit Licht- und Stromanschluss und einen Kellerraum.

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 „62014-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

LAGE

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten 30-iger Zone. Bushaltestelle in der Nähe, der Bottroper Hauptbahnhof und das Südring-Center (mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten) sind fußgängig zu erreichen. Gute Anbindung zur B 224 und A 42.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

Ludwig-Richter-Str. 13

Bad beispielhaft

Wohnzimmer beispielhaft

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Safa Döner und Pizzeria	203 m
Ege-Grill	250 m
Multani's Pizzeria Bottrop	340 m
Paulchens Grillstube / Bottrop	357 m
Taksim Döner & Pizza Spar Deal ab 01.04	374 m

... und 24 weitere

Einkaufen

Bäckerei Nisa	203 m
Bäckerei Brinker GmbH	397 m
Rewe	411 m
ORIENT BROT	519 m
Netto Marken-Discount	553 m

... und 6 weitere

Gesundheit und Soziales

Engel-Apotheke	286 m
Dr. med. Manfred Thols	297 m
Gemeinschaftspraxis prosper - Dr. Baumann / Dr. Giepen / Sebastian Jandewerth	298 m
Herr Dr. med. Michael Baumann	326 m
Marta Adasko-Großkopf Zahnärztin	523 m

... und 5 weitere

Bildung

Kindergärten und -heime AWO Familienzentrum Bunte Welt Kindergärten und Kinderheime	299 m
Kindergarten der Eltern- initiative Kinder wachsen gemeinsam auf e. V.	304 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	333 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	717 m
Albert-Schweitzer-Grundschule	717 m

... und 4 weitere

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	406 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	497 m
Jet Transport Autovermietung/Arac Kiralama	557 m
Aral	559 m
Aral	559 m

... und 32 weitere