

Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Mommkamp 11
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026

Kaltmiete	673,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	909,00 €
Kaution	2.019 €

Expose-Nr.	83141-178-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Familienhaus aus dem Jahr 1965, welches im Jahr 2026 einer umfassenden Modernisierung unterzogen wurde. Der Schwerpunkt der Arbeiten lag auf der Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes. Ergänzend wurden Maßnahmen umgesetzt, die den Wohnwert und den Komfort für die Bewohner deutlich erhöhen.

Im Keller steht eine Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zusätzlich gehört zu jeder Wohnung ein eigener Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet.

Der Dachboden kann zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer.

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 „83141-178-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Herzlich willkommen in der Siedlung Bottrop-Batenbrock Am Volkspark, einem Wohngebiet, das städtische Nähe und naturnahe Ruhe auf ideale Weise verbindet. Wenn Sie eine Wohnung suchen, die Ihnen die Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, ohne auf ein grünes und entspanntes Wohnumfeld verzichten zu müssen, sind Sie hier genau richtig.

Die Wohnsiedlung überzeugt durch ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zahlreicher Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Das Bottroper Wahrzeichen, der Tetraeder, ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet einen beeindruckenden Ausblick über das Ruhrgebiet. Der nur wenige Gehminuten entfernte, modern gestaltete Volkspark Batenbrock lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen zum Spazierengehen, Spielen und Sporttreiben ein. Ebenfalls in der Nähe befindet sich das alpincenter Bottrop, Deutschlands bekanntes Wintersport- und Freizeitzentrum. Diese und viele weitere Angebote machen den Stadtteil besonders lebenswert für Familien, Paare und Singles.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die Bundesstraße B224 sowie die Autobahn A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle der Linie 266 gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich entlang der Prosperstraße und sind in kurzer Zeit erreichbar. Für ausgedehnte Shoppingtouren bietet die Bottroper Innenstadt ein vielfältiges Angebot und ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Familien profitieren zudem von der guten Infrastruktur: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im nahen Umfeld und sind bequem erreichbar.

Eine Wohnlage, die urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen optimal verbindet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über folgende Ausstattung:

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

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



Mommkamp 9-11



Mommkamp 9-11



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	158 m
Kindergarten Röttgersbank	312 m
Komponist	374 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	439 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	439 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	503 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	249 m
Einfach Burger	260 m
Volkspark Batenbrock	321 m
Red	383 m
bottrop stadtgarten	383 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	291 m
Bäcker Semih	475 m
Trinkhalle Selm	475 m
Rewe	583 m
Bäckerei Brinker GmbH	586 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	394 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	516 m
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	529 m
Dr. Karim Gaber	531 m
Logopädie und Sprachtherapie Isabel Nockemann	570 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	495 m
Aral	593 m
Aral	593 m
Bottrop Ostring	595 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	668 m
... und 13 weitere	