

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27125

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Timpenkotten 10
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	385,17 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	616,17 €
Kaution	1.156 €

Expose-Nr. 83141-36-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8 Familienhaus aus dem Jahr 1965, welches im Jahr 2024 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 im Badezimmer dezentral über einen Durchlauferhitzer. Für die Küche ist ein separates Untertischgerät erforderlich, welches vom neuen Mieter selbst gestellt werden muss.

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 „83141-36-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 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.

Der Stadtteil überzeugt durch seine attraktive Umgebung: Der Blick auf das Bottroper Wahrzeichen, den Tetraeder (nur ca. 9 Gehminuten entfernt), sowie der neu gestaltete Volkspark Batenbrock in lediglich 2 Gehminuten Entfernung bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Spiel und Sport.

Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das alpincenter Bottrop, die längste Skihalle der Welt, nur eines von mehreren Highlights, die diesen Stadtteil so l(i)ebenswert machen.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage hervorragend angebunden. Die Bundesstraße 224 sowie die Autobahn A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle der Linie 266 gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in rund 1 Kilometer Entfernung auf der Prosperstraße. Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel erreichen Sie die Bottroper Innenstadt ebenfalls in wenigen Minuten. Schulen und Kindergärten liegen im Umkreis von etwa einem Kilometer und sind somit bequem erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Aufzug
- Fahrradbox außerhalb des Objektes

Da die Wohnung noch bis zum 31.07.2026 vermietet ist, sind Innenaufnahmen momentan nicht möglich.

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben, sodass Sie die Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Ihrem persönlichen Geschmack vornehmen können.

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!

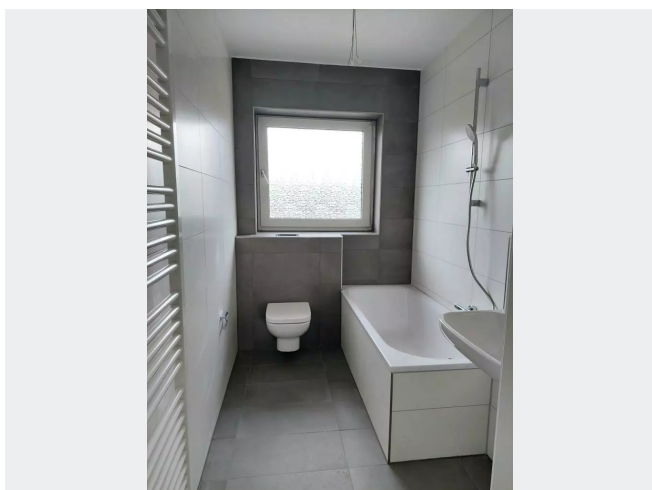
BILDER



Am Timpenkotten 8-12



Am Timpenkotten 8-12



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	104 m
Kindergarten Röttgersbank	179 m
Komponist	275 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	555 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	562 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	551 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	178 m
Volkspark Batenbrock	406 m
Imbiss am Tetraeder	497 m
Multani's Pizzeria Bottrop	506 m
Ege-Grill	532 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	205 m
Bäcker Semih	429 m
Trinkhalle Selm	429 m
Rewe	520 m
Bäckerei Brinker GmbH	520 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	377 m
Aral	568 m
Aral	568 m
Bottrop Ostring	584 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	631 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Engel-Apotheke	507 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	532 m
Dr. med. Manfred Thols	539 m
Dr. Carina Dietrich Cosmetic Dentist	544 m
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	547 m
... und 12 weitere	