

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Norpothstraße 17
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	438,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	670,00 €
Kautions	1.314 €
Expose-Nr.	83142-165-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1965 errichteten gepflegten 4-Familienhaus in Bottrop Batenbrock. Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich. Die Grünflächen hinter dem Objekt laden zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner. Der Dachboden bietet Platz zum Trocknen der Wäsche. Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Kellerraum. 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83142-165-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

Herzlich willkommen in der Siedlung Am Volkspark! Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf eine ruhige und grüne Lage nicht verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig. Der Blick auf das Bottroper Wahrzeichen Tetraeder (9 Gehminuten entfernt) und der lediglich 2 Gehminuten entfernte neu gestalteten Volkspark Batenbrock, der dank seiner großzügigen Anlage nicht ausschließlich für Spaziergänge, sondern auch für Spiel und Sport einlädt, sowie das alpincenter Bottrop, die längste Skihalle der Welt, machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert und sind nur drei nennenswerte Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für die ganze Familie in direkter Umgebung.

Die Bundesstraße 224 und die Autobahn 42 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die nahe gelegenen Bus-Haltestelle (Linie 266) gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 1 Kilometer auf der Prosperstrasse vorhanden und für einen ausgedehnten Einkaufsbummel ist die Innenstadt in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, wird aktuell aufwendig modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- neue Heizkörper und Türen
- sämtliche Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- sämtliche Wände sind tapetenfrei und mit Tiefengrund weiß behandelt
- Tageslichtbadezimmer mit modernen Wand- und Bodenfliesen, einer ebenerdigen Dusche, einen Handtuchheizkörper sowie weißen moderne Sanitärgegenständen
- Schlafzimmer TV-Anschluss
- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss und Zugang zum Balkon
- Küche
- Diele
- Abstellkammer

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

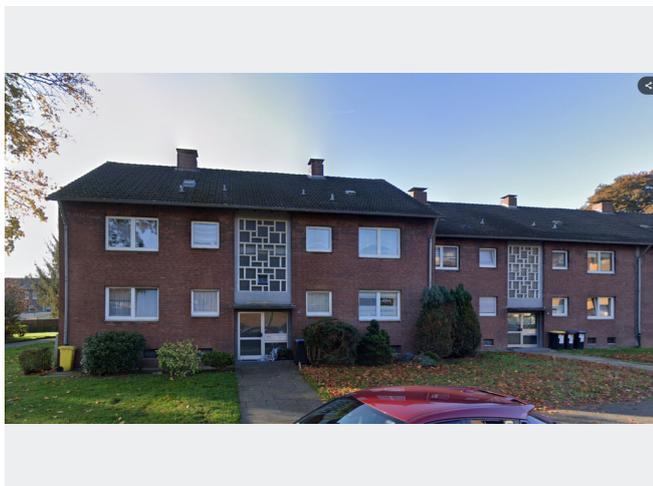
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

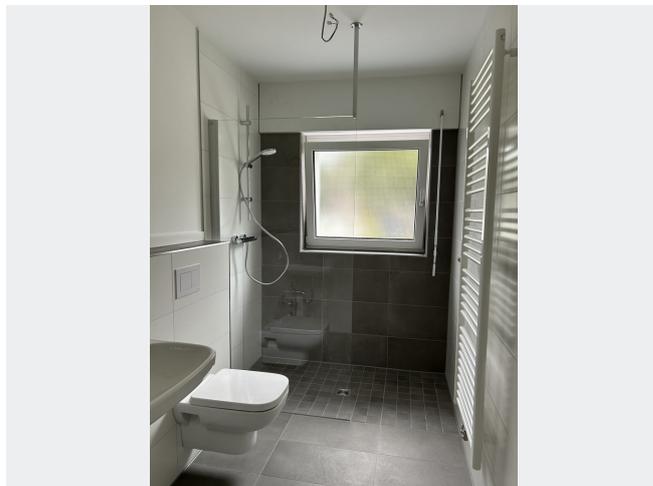
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Norpothstr. 17



Bsp. Bad



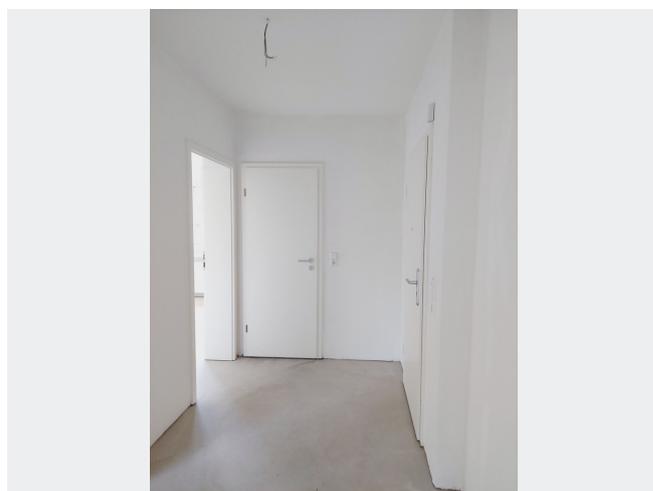
Bsp. Küche



Bsp. Schlafzimmer



Bsp. Wohnzimmer



Bsp. Diele

BILDER

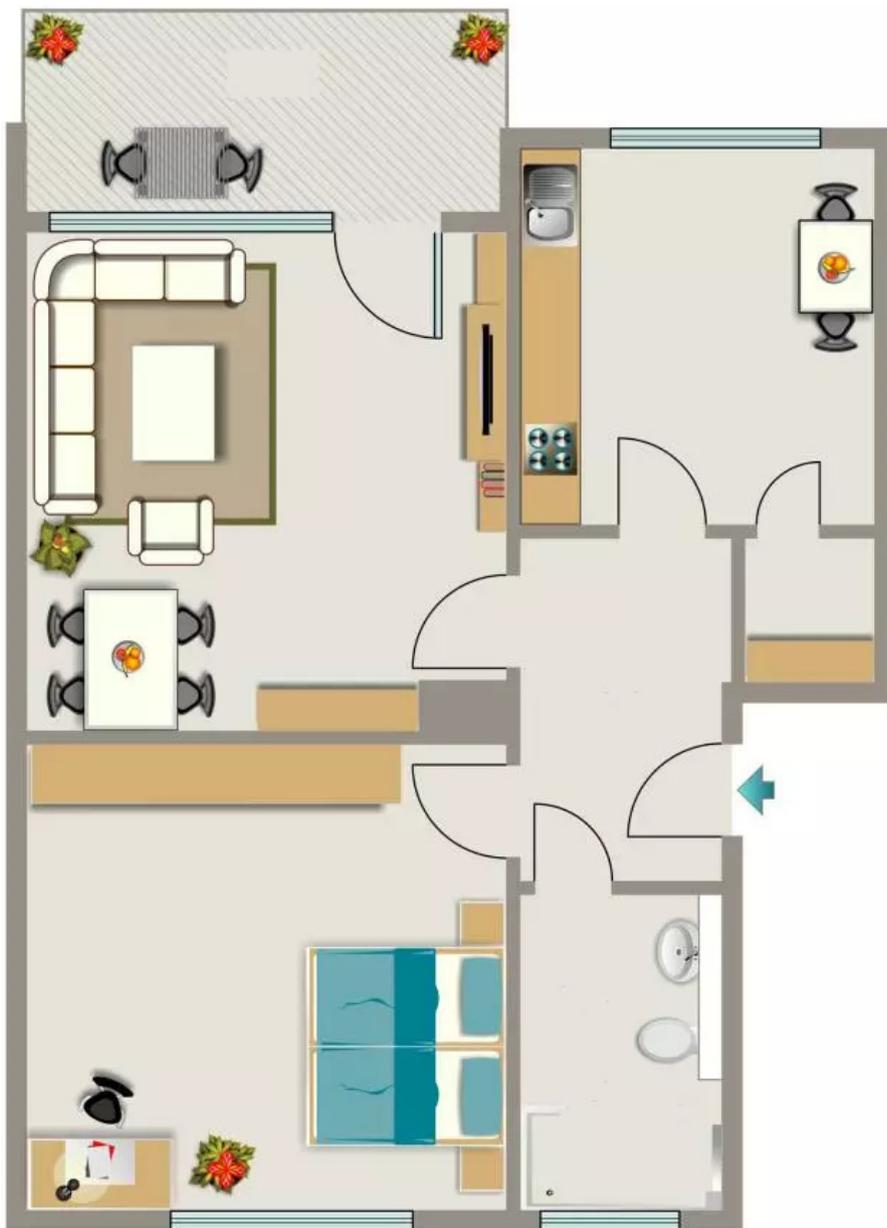


Bsp. Abstellkammer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein "Am Timpenkotten" e.V.	248 m
Multani's Pizzeria Bottrop	350 m
Imbiss am Tetraeder	354 m
Taksim Döner & Pizza Spar Deal ab 01.04	387 m
Pizzeria DaVinci	408 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	754 m
---------------------------	-------

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	323 m
Aral	343 m
Aral	343 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	414 m
Schellbeck Service GmbH & Co. KG	755 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Rewe	330 m
Bäckerei Brinker GmbH	334 m
Aral	343 m
Aral	343 m
Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	430 m
... und 6 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	331 m
Kindergarten Röttgersbank	354 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	386 m
Komponist	489 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	670 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Manfred Thols	391 m
Engel-Apotheke	392 m
Zahnarztpraxis	460 m
Marta Adasko-Großkopf Zahnärztin	461 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	530 m
... und 11 weitere	