

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Isabelle Dreßler

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27125

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Norpothstraße 29
46238 Bottrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026

Kaltmiete	628,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	837,00 €
Kaution	1.884 €

Expose-Nr.	83142-191-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4 Familienhaus aus dem Jahr 1965, welches ab Oktober 2026 in einer umfassenden Maßnahme modernisiert wird. Der Schwerpunkt der Arbeiten liegt auf der Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes, aber auch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnwerts und des Komforts werden durchgeführt.

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 „83142-191-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! 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.

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 l(i)ebenswert 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:

Alle Decken sind mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen.

Sämtliche Wände werden tapetenfrei übergeben und können individuell gestaltet werden.

Tageslichtbad mit modernen Wand- und Bodenfliesen, Badewanne inklusive Duschmöglichkeit, Handtuchheizkörper sowie hochwertigen weißen Sanitäranlagen.

Helles Schlafzimmer mit großer Fensterfront und TV-Anschluss.

Geräumiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront, Multimediaanschluss sowie Zugang zum Balkon.

Separate Küche,

Kinderzimmer mit TV-Anschluss und

Diele.

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



Norpothstr. 29



Norpothstr. 29



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Hedwig	224 m
Kindergarten Röttgersbank	256 m
Komponist	383 m
AWO-Familienzentrum Kleine Welt	454 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule Jahrgangshaus 5/6	618 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 529	660 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	299 m
Einfach Burger	302 m
Multani's Pizzeria Bottrop	410 m
Imbiss am Tetraeder	418 m
Taksim Döner & Pizza	466 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	321 m
Rewe	410 m
Bäckerei Brinker GmbH	412 m
Aral	447 m
Aral	447 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Lepori GbR	323 m
Aral	447 m
Aral	447 m
Bottrop Prosperstr./Ostring	512 m
Bottrop Ostring	706 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Engel-Apotheke	428 m
Dr. med. Manfred Thols	447 m
Klang Licht Oase - Tatarczyk Klangmassage	526 m
Zahnarztpraxis	562 m
Marta Adasko-Großkopf Zahnärztin	562 m
... und 10 weitere	