

## Wohnen, wo das Herz schlägt - das unterscheidet einen Aufenthaltsort von einem echten Zuhause.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Verena Leuverink**

Dickebank 13  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 7064627115

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Prosperstraße 86  
46236 Bottrop

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 2                 |
| Wohnfläche ca. | 52 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 1 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | 15.10.2024        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 353,00 € |
| + Nebenkosten    | 142,00 € |
| inkl. Heizkosten | 79,00 €  |
| Gesamtmiete      | 574,00 € |
| Kaution          | 1.059 €  |

Expose-Nr. 5557-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1951 errichteten und 2000 modernisierten Mehrfamilienhaus in Bottrop-Batenbrock.

Die schöne Grünfläche hinter dem Objekt lädt zum nachbarschaftlichen Verweilen ein.

Im Keller des Objektes befindet sich die Waschküche mit den Anschlüssen für die Waschmaschine.

Der Dachboden bietet Platz zum Trocknen der Wäsche.

Jede Wohnung hat einen dazugehörigen Kellerraum.

Zentrale Warmwasseraufbereitung über Fernwärme.

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 „5557-24-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

Die Prosperstraße 90 befindet sich im Stadtteil Bottrop-Batenbrock-Süd und ist hervorragend zentral gelegen.

Die Autobahn A42 sowie die Bundesstraße B224 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die in unmittelbarer Nähe liegende Bus-Haltestelle Bottrop Brinkstr. (Linien 263 und 268) gegeben.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel ist die Innenstadt oder auch das Südring Center in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Für die Naherholung sind die ELORIA Erlebnisfabrik, das Indoor Skydiving Bottrop oder das alpincenter Bottrop nur einige nennenswerte Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügig geschnittene 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist folgendermaßen ausgestattet:

- hell gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer
- großzügige Küche
- Wohnzimmer mit Multimediaanschluss
- Diele

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

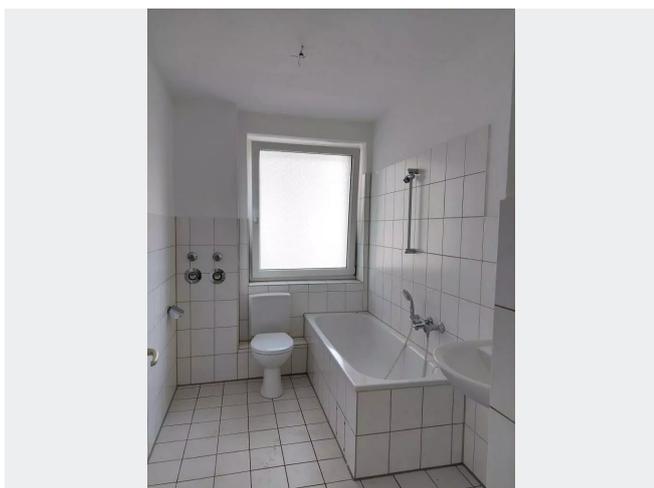
## BILDER



Vorderansicht Prosperstr. 86



Rückansicht Prosperstr. 86



Badezimmer



Wohnzimmer

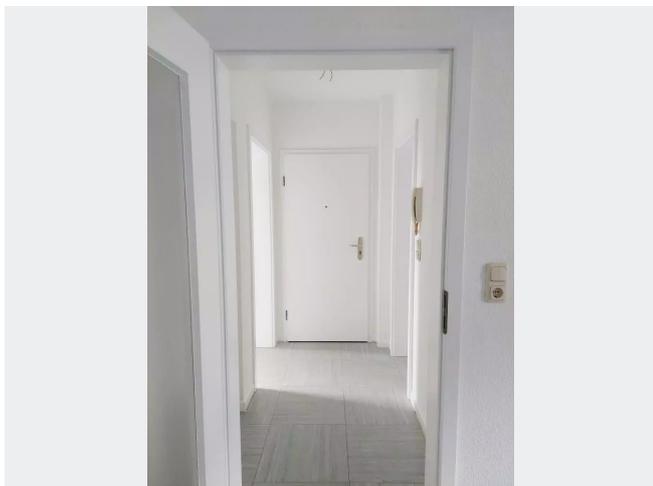


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| K&S - Autowelt / Autoteile Bottrop                | 40 m  |
| Auto Schajor Gerd Pietzak                         | 118 m |
| Auto Schajor Kfz-Meisterwerkstatt                 | 133 m |
| Dietrich GmbH & Co KG                             | 161 m |
| Bosch Service Baytemür   Lackiererei & Karosserie | 165 m |
| ... und 23 weitere                                |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| ING-DiBa - ATM            | 334 m |
| Aral                      | 335 m |
| Deutsche Post Filiale 428 | 569 m |
| Postbank SB Stelle        | 589 m |
| Postbank Filiale          | 589 m |
| ... und 10 weitere        |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße                             | 90 m  |
| Augenärzte Dr. med. Kissinger                                   | 234 m |
| Kaktüs Interkulturelles Kommunikationszentrum für Freizeit e.V. | 300 m |
| Herr Johannes Christian Maas                                    | 336 m |
| Kinder und Jugendarztpraxis                                     | 378 m |
| ... und 90 weitere  |       |

### Einkaufen

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Thomas Philipps Bottrop-Gildestraße | 90 m  |
| Netto Marken-Discount               | 185 m |
| Shopping center supermarket Gercek  | 245 m |
| Simit Paradijs Bäckerei&cafe        | 245 m |
| Aral                                | 335 m |
| ... und 28 weitere                  |       |

### Bildung

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Albert-Schweitzer-Grundschule    | 121 m |
| Albert-Schweitzer-Grundschule    | 121 m |
| Protestant Kindergarten Altstadt | 259 m |
| Marie-Curie-Realschule           | 325 m |
| Droste-Hülshoff-Schule           | 399 m |
| ... und 22 weitere               |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| all inclusive Fitness Bottrop                  | 137 m |
| Interkultureller Gemeinschaftsgarten           | 195 m |
| FitX gym Bottrop-Stadtmitte                    | 254 m |
| Hotel NIKE & Restaurant Haus Wessels - Bottrop | 276 m |
| Pizzeria Tony Bottrop                          | 295 m |
| ... und 115 weitere                            |       |