

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Bottrop Batenbrock



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Leonie Hilbert**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27102

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Haardtstraße 57  
46238 Bottrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	14.07.2024

Kaltmiete	521,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	755,00 €
Kaution	1.563 €

Expose-Nr. 61022-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 4-Parteienhaus in grüner Umgebung und guter Nachbarschaft.

Das Haus verfügt über einen Waschkeller sowie einen Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung.

Hinter dem Haus befindet sich eine Gemeinschaftsfläche zur Mitbenutzung.

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 „61022-19-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

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, ca. 1Km vom Stadtzentrum entfernt.

Kostenfreie Parkplätze stehen fußläufig zur Wohnung zur Verfügung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Autobahnauffahrt zur A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Geräumige 3,5 Raum-Wohnung mit tollem Grundriss bestehend aus:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche
- Küche
- Diele
- Kellerraum
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Fernwärme

## 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 Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

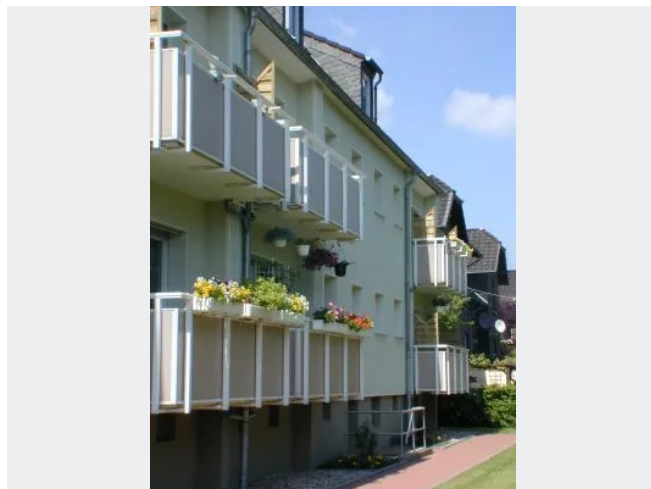
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



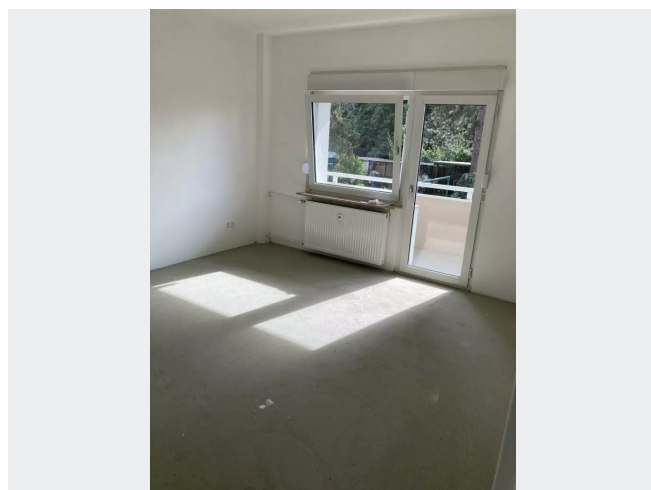
Außenansicht



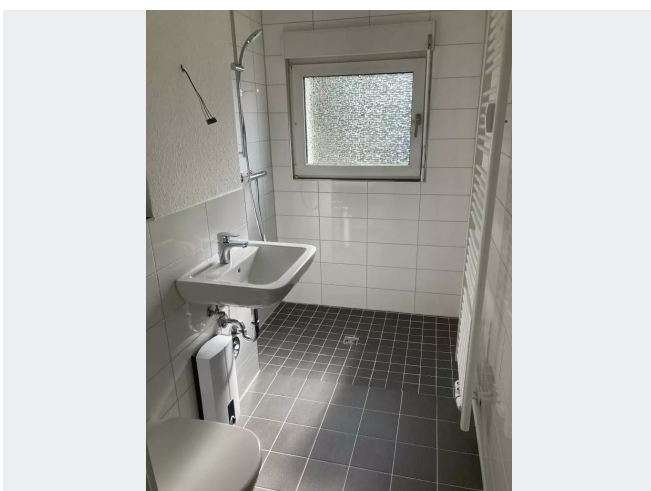
Rückseite des Hauses



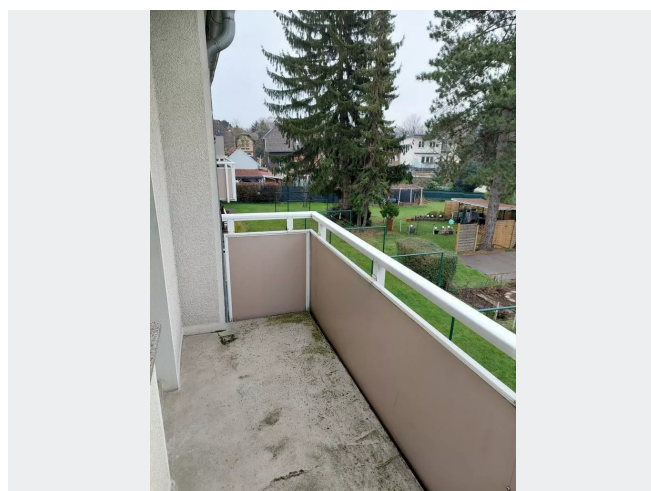
Schlafzimmer beispielhaft



Wohnzimmer beispielhaft



Bad beispielhaft



Balkon beispielhaft

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Komponist	167 m
Kindergarten Röttgersbank	321 m
Katholischer Kindergarten St. Hedwig	332 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	385 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	385 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska	300 m
Zahnarzt am Ostring Cem Isik, Bottrop	301 m
Barbara-Apotheke	311 m
Hausarztpraxis am Volkspark	311 m
Dr. Karim Gaber	313 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	212 m
ALDI	726 m
Yesil Market	739 m
Bäckerei Nisa	815 m
Bäckerei Brinker GmbH	873 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alexa's Tee	215 m
Pizzeria DaVinci	241 m
Mobile Park	299 m
Kali Orexì	381 m
Saloniki Grill	409 m
... und 45 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	239 m
Deutsche Post Filiale 529	409 m

### Auto und Verkehr

Bottrop Ostring	258 m
TH Parts&More	462 m
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews	528 m
Tüv Gutachteb Reparatur	532 m
Auto Lepori GbR	639 m
... und 14 weitere	