

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zollverein 5  
46238 Bottrop

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	683,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	992,00 €
Kaution	2.049 €

Expose-Nr. 61029-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Parteien Haus in Bottrop Batenbrock wurde Anfang 2012 energetisch modernisiert und verfügt sowohl über einen Trockenraum als auch einen Dachboden, der gemeinsam mit allen Mieter verwendet werden kann.

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 „61029-18-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 Lage im Stadtteil Bottrop- Batenbrock. Durch die zentrale Lage sind viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Das Mehrfamilienhaus bietet außerdem eine gute Anbindung an den ÖPNV.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche mit Duschkabine, Fenster im Bad
- Laminat
- Raufaser weiss tapeziert
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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



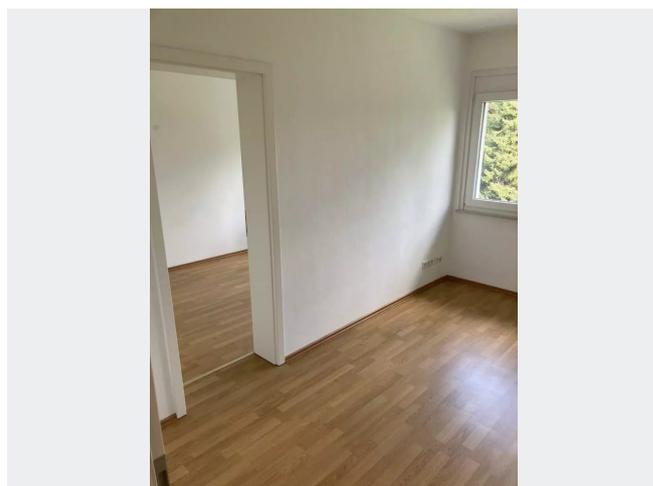
Außenansicht



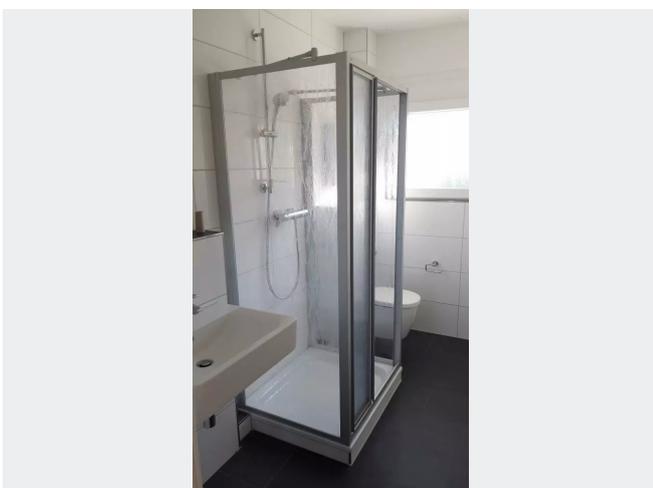
Wohnzimmer



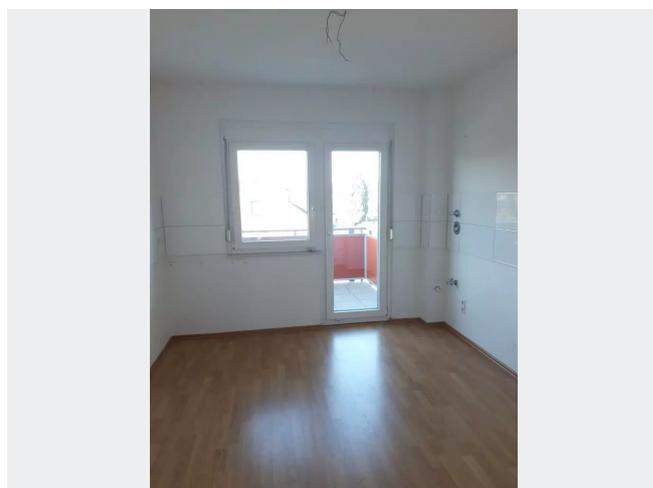
Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer 1 und 2



Tageslicht-Dusch-BAD



Küche

## BILDER



Diele



Fotoerste

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

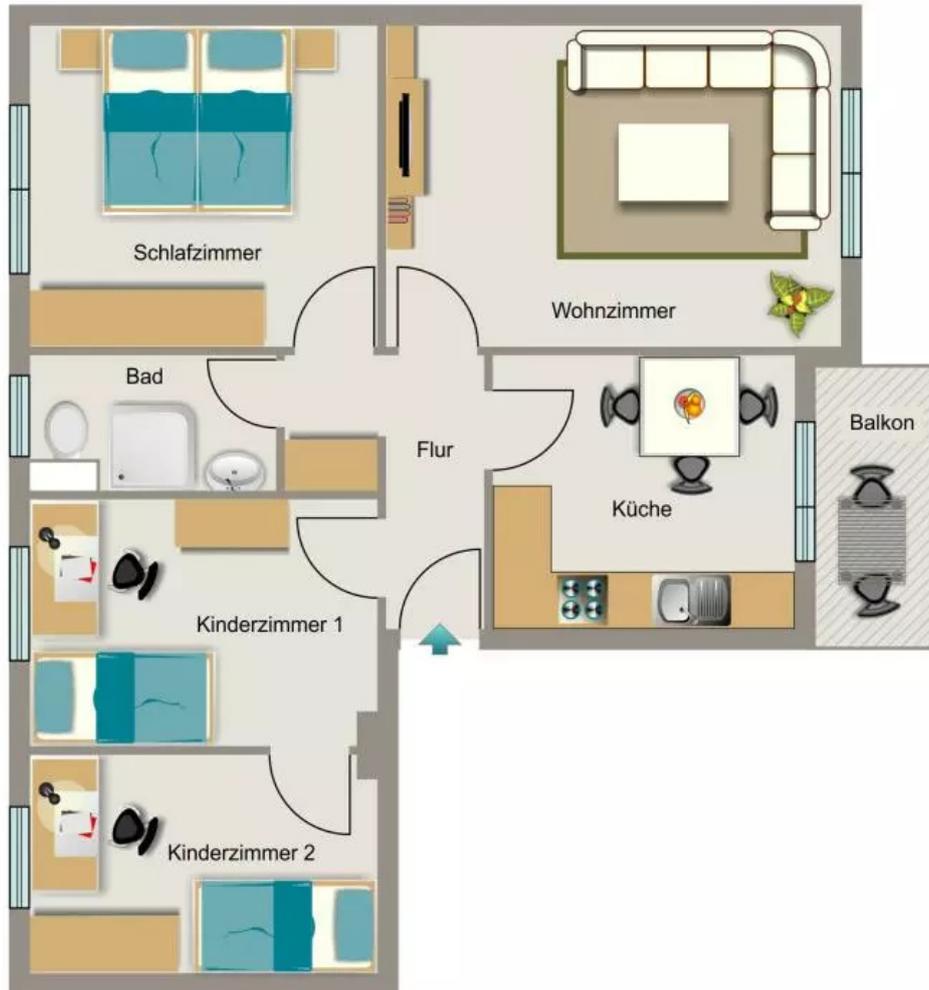
VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Komponist	85 m
Kindergarten Röttgersbank	239 m
Katholischer Kindergarten St. Hedwig	270 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	447 m
Janusz-Korczak-Gesamtschule	447 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Karim Gaber	364 m
Praxis für Podologie Heinz Bergendahl	365 m
Podologie Susanne Balke	365 m
Hausarztpraxis Bottrop - Dr. med. Thomas Kaden-Janska	372 m
Zahnarzt am Ostring Cem Isik, Bottrop	373 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Trinkhalle Selm	135 m
Viktoria - russische & polnische Spezialitäten	141 m
Bäckerei Nisa	741 m
ALDI	759 m
Bäckerei Brinker GmbH	792 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria DaVinci	177 m
Alexa's Tee	283 m
Mobile Park	317 m
Kali Orexì	419 m
Saloniki Grill	441 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	305 m
Deutsche Post Filiale 529	444 m

### Auto und Verkehr

Bottrop Ostring	328 m
TH Parts&More	440 m
Kfz- Prüfstützpunkt Dipl.-Ing. Karen Drews	554 m
Tüv Gutachteb Reparatur	558 m
Auto Lepori GbR	559 m
... und 11 weitere	