

Exposé

Wohnung in Bottrop

Helle und ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bottrop-Batenbrock



Objekt-Nr. OM-425150

Wohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Fetten

46238 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	73,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Dreifamilienhauses in Bottrop-Batenbrock steht zur Vermietung. Mietbeginn möglich ab dem 01.05.2026. Sollten Sie eine mehrmonatige Kündigungsfrist ihrer alten Wohnung haben, kann der Mietbeginn entsprechend angepasst werden.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre in ruhiger Lage.

Ausstattung

- Tageslichtbad mit Dusche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Eigener, abschließbarer Kellerraum

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Sie eignet sich ideal für ein bis drei Personen.

Die abgebildeten Fotos zeigen die Wohnung im aktuellen, bewohnten Zustand. Vor der Neuvermietung wird die Wohnung gewartet und nach Schönheitsreparaturen bezugsfertig übergeben.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Kosten

- Kaltmiete: 575 €
- Nebenkosten: 140 €
- Heizkosten: 80 €
- Gesamtmiete: 795 €
- Kaution: 1.700 €

Besichtigung

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

Besichtigungen sind nach Absprache am Wochenende oder am frühen Abend möglich.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor und geben Sie an:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Familienzugehörigkeit und Alter
- Art der Mietzahlung (z. B. Arbeit, Rente oder Sozialleistung)

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, aber ruhiger Wohnlage (30er-Zone).

- Stadtzentrum: ca. 1,5 km
- Hauptbahnhof & Südring-Center: ca. 1 km
- Netto-Supermarkt und Fitnessstudio: in unmittelbarer Nähe
- Autobahn A42: ca. 1,5 km
- Bushaltestelle: ca. 200 m entfernt

Die Parkplatzsituation in der Straße ist gut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Zimmer 1 leer

Exposé - Galerie



Zimmer 1

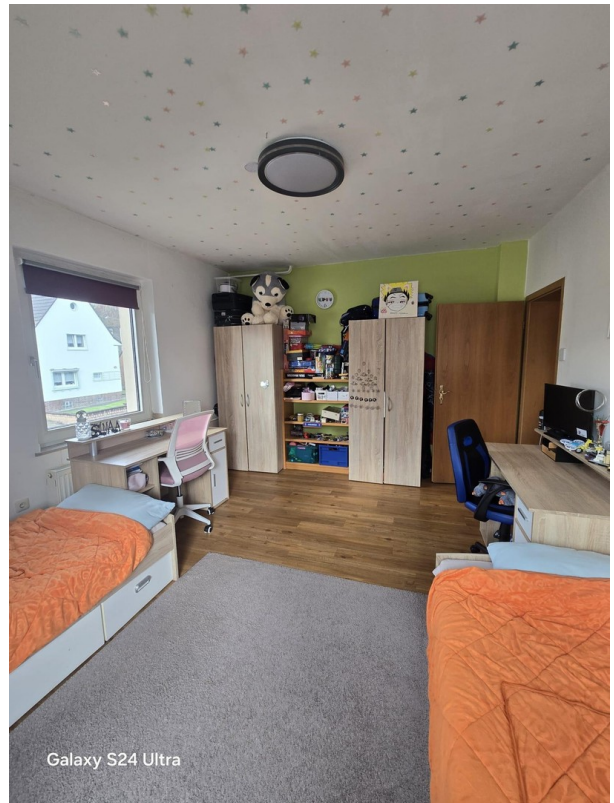


Zimmer 2 leer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3 leer

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche leer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon leer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Hausflur



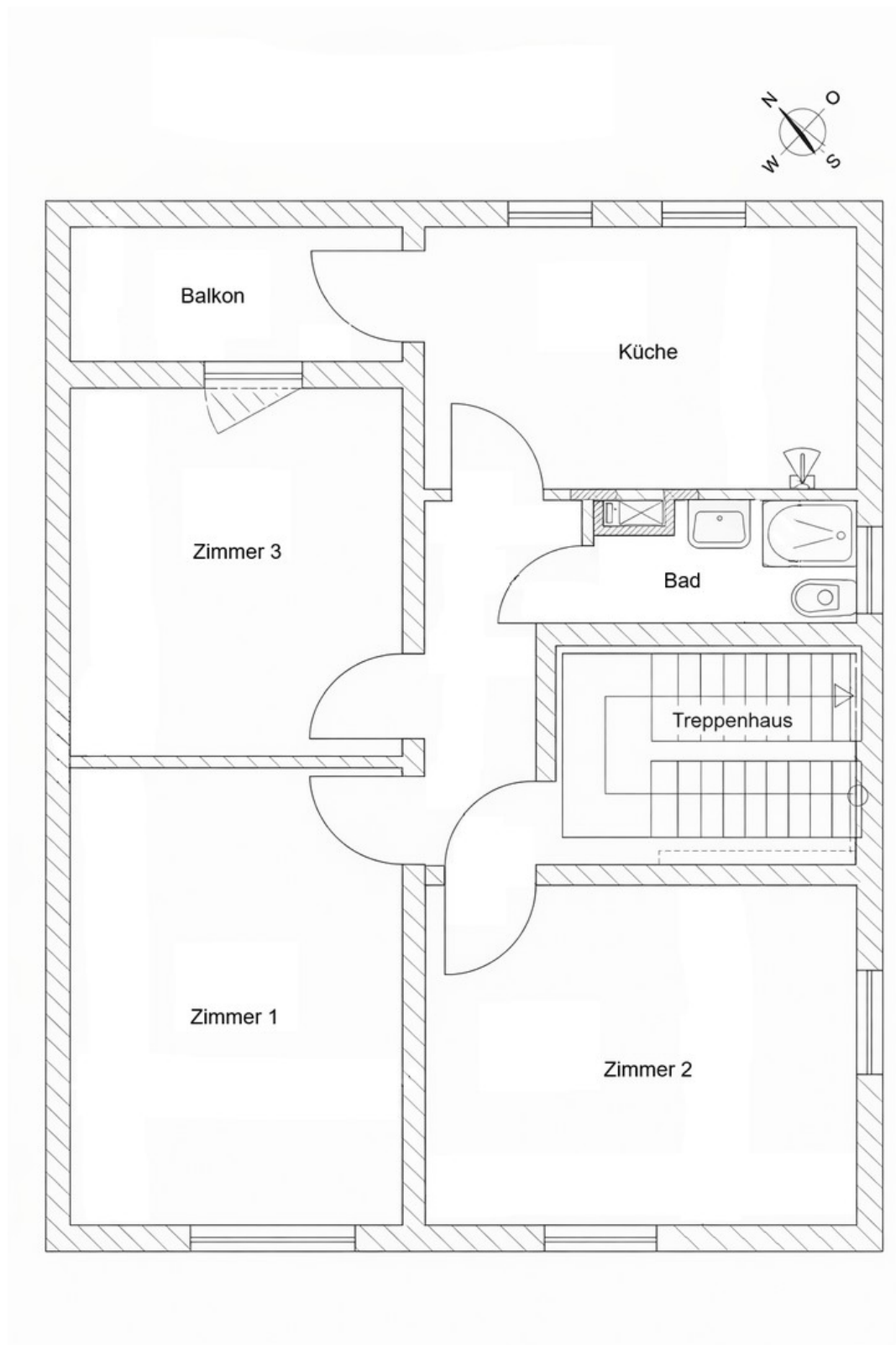
Straßenseite

Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss