



Nettokaltmiete: 578,00 €  
Betriebskosten: 193,00 €  
**Gesamtmiete: 771,00 €**  
Kaution: 1.734,00 €

Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Etage: 2

Energieträger: Elektro  
Baujahr: 1973

Wohnungs-ID: 5070/00907/001/0006

Bahnhofstraße 23, 46238 Bottrop

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Shirly Munzkowiak · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Baujahr                   | 1973      |
| Zustand                   | Renoviert |
| Wesentliche Energieträger | Elektro   |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973 in zentraler Lage von Bottrop. Auf ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei gut geschnittenen Räumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Singles, Paare oder kleine Familien bieten. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt zum Entspannen im Freien ein. Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

## AUSSTATTUNG

Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem modernen Laminatboden ausgestattet und sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. In Küche und Badezimmer wurden anthrazitfarbene Bodenfliesen verlegt, die einen zeitgemäßen Akzent setzen. Die Wände in Küche und Bad sind mit weißen Fliesen versehen und vermitteln ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Der Balkon rundet die attraktive Ausstattung dieser Wohnung ab und bietet einen angenehmen Rückzugsort im Alltag.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 23 in Bottrop und überzeugt durch ihre hervorragende, zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bottroper Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Straßenverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier wohnen Sie zentral und profitieren von kurzen Wegen in alle Richtungen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

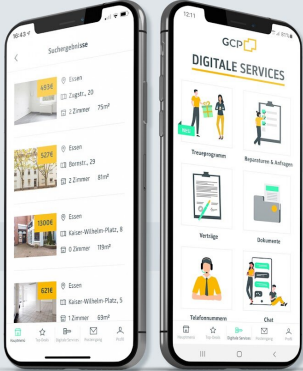
## WEITERE BILDER



WEITERE BILDER







**Alles in einer App:**  
**Wohnungsangebote,**  
**Mieter-Service und**  
**Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!





**GCP**



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice