

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bottrop

### Vier Wände zum Wohlfühlen in Bottrop - Boy



Objekt-Nr. OM-419309

#### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **326 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pascal Schober

Fichtestraße 11  
46240 Bottrop  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	978 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche, vollständig renovierte Dachgeschosswohnung kann ab sofort bezogen werden. Die Wohnung verfügt über eineinhalb hübsche Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2019 statt.

Beachten Sie auch den Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Kellerraum.

Das geflieste Bad mit Fenster verfügt über eine Dusche. Die gesamte Wohnung wurde weiß gestrichen und ist mit schönem Laminat versehen.

Die Gartenpflege ist in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

## Ausstattung

Ausstattung des Objektes

- Geschmackvoll renovierte Wohnung
- Ausgestattet mit Wohnküche, Schlafzimmer und Bad
- Das Duschbad mit Fenster ist modern gefliest
- Schöner, heller Laminatboden
- 5 Familienhaus mit netten Bewohnern in ruhiger Lage
- 1. Kellerraum, Waschküche und Trockenboden
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- traumhaft ruhige Lage

**Fußboden:**  
Laminat

## Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen

## Lage

In einem ruhigen Wohngebiet wird Sie die Lage dieser Wohnung sofort begeistern. Trotz der ruhigen Lage sind die

Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten.

Die Verkehrsanbindung über die B224 und A42 ist gut erreichbar.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche

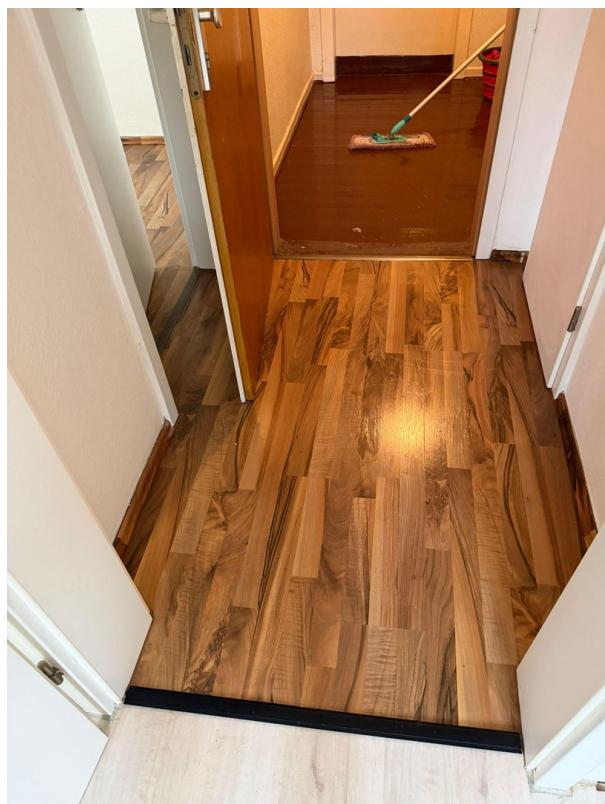


Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

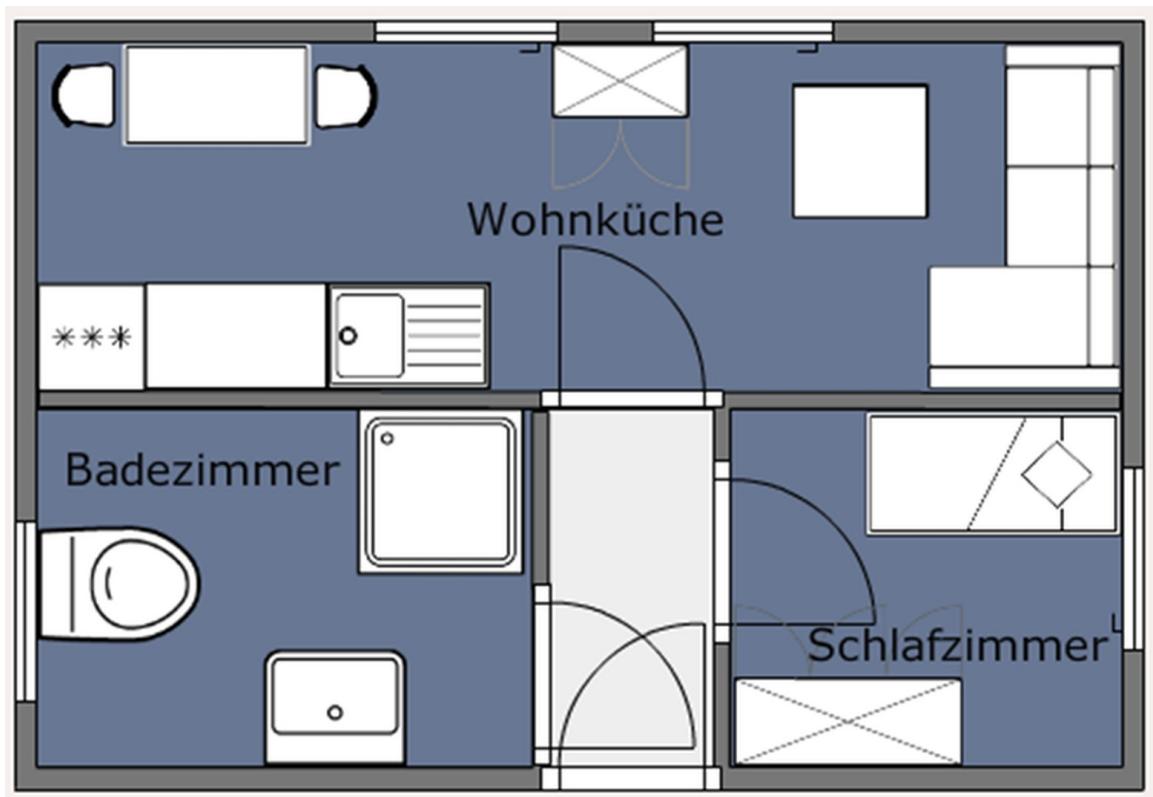


Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Raumaufteilung (keine Maßstab)