

Exposé

Maisonette in Bottrop

Helle 3,5-Zimmer Maisonette mit Balkon & TG in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-421432

Maisonette

Verkauf: **234.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Hüls

Röttgersbank 3a
46238 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	252 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine attraktive 3,5-Zimmer Maisonette-Wohnung in Bottrop-Batenbrock, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Die gepflegte Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen (2. Obergeschoss und Spitzboden) und bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche ein helles und großzügiges Wohnambiente.

Im unteren Bereich der Wohnung erwarten Sie ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, die separate Küche, ein Flur sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Südbalkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Im Spitzboden befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das moderne Badezimmer mit großer Badewanne, separater Dusche und hochwertigen Natursteinablagen.

Ausstattung

Zur Ausstattung zählen unter anderem Fußbodenheizung, hochwertige Fliesen- und Laminatböden sowie ein zeitgemäßes Design, das gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, dessen Kaufpreis separat ausgewiesen ist. Zum Gemeinschaftseigentum gehört ein Waschkeller und ein Fahrradkeller.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt ist derzeit vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im April 2023. Haustiere sind erlaubt. Das im Inserat genannte monatliche Hausgeld umfasst unter anderem Wasserkosten, Heizung, Hausflurreinigung, Hausmeisterservice und Wohnungsverwaltungskosten.

Lage

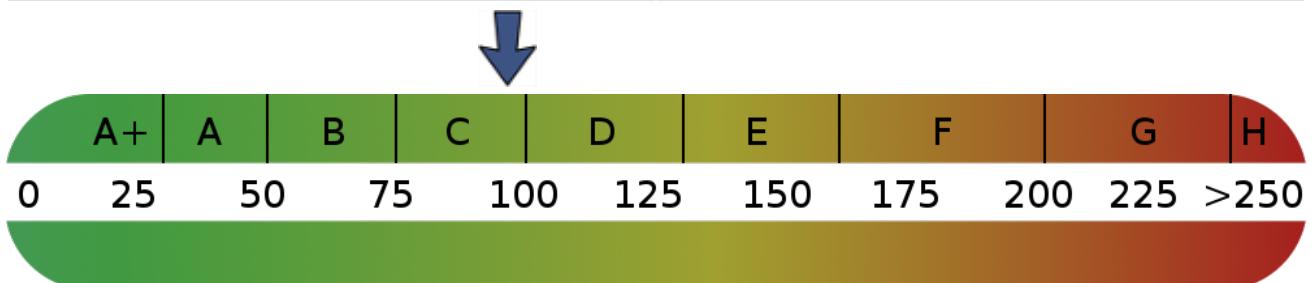
Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, nur ca. 2 km von der Bottroper Innenstadt entfernt, in einem sehr gepflegten Haus mit insgesamt 9 Wohnungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderseite Haus

Exposé - Galerie



Haustür



Treppenhaus



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



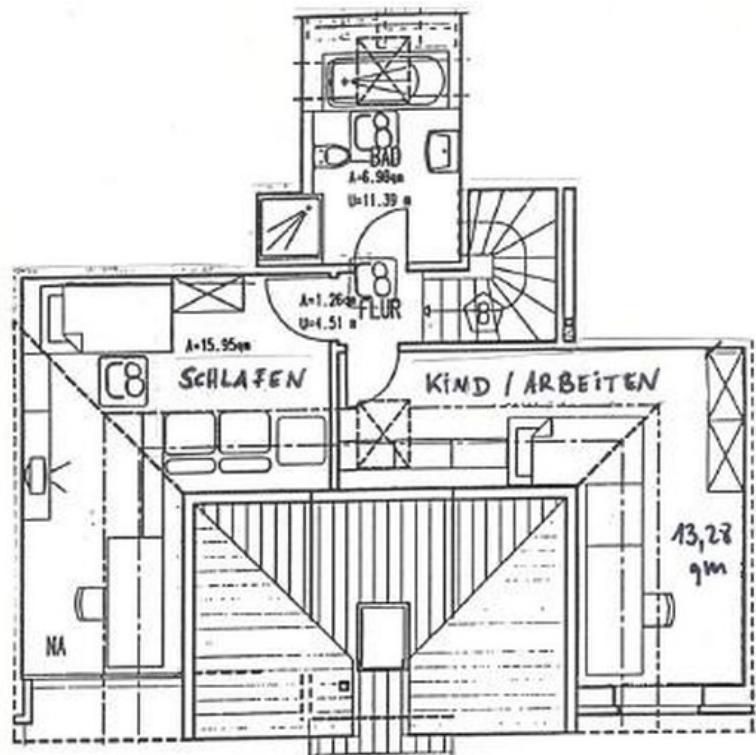
Schlafzimmer



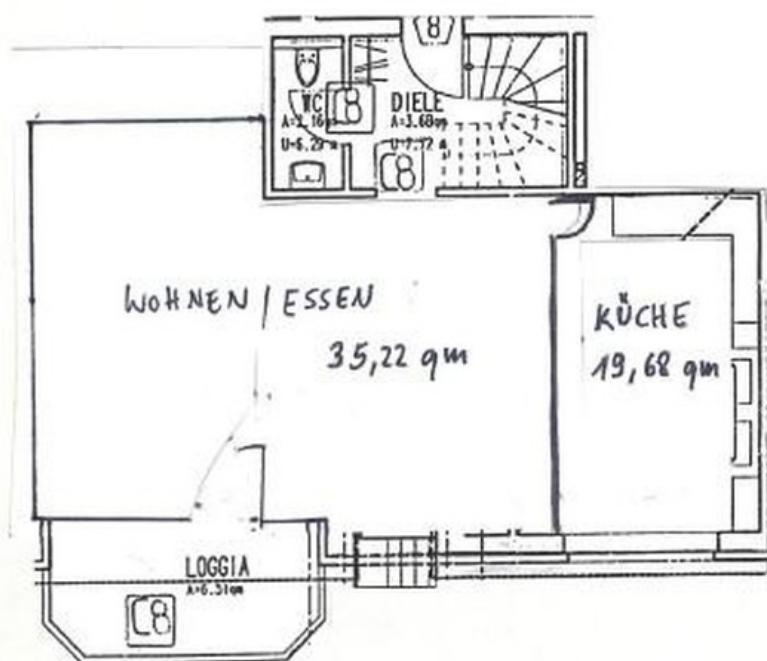
Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

OBERE
ETAGE
(Spitzboden)



UNTERE
ETAGE



Grundriss (aktuuell)