

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bottrop

### Großzügige Doppelhaushälfte mit Kamin & Balkon in Bottrop



Objekt-Nr. OM-425814

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Ribu

46242 Bottrop  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	5.400 €
Grundstücksfläche	188,20 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	188,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Doppelhaushälfte vereint Wohnkomfort, Funktionalität und eine ruhige, gehobene Wohnlage. Mit insgesamt sieben Zimmern, durchdachter Aufteilung und hochwertiger Ausstattung bietet diese Immobilie ein exklusives Zuhause für Familien, anspruchsvolle Paare oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

### 1. Obergeschoss – Herzstück des Hauses

- Drei komfortable Schlafzimmer
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit funktionierendem Kamin
- Separate Küche mit viel Gestaltungspotenzial
- Zwei vollwertige Badezimmer mit Tageslichtfenster
- Ein Bad mit moderner Dusche
- Ein Bad mit komfortabler Badewanne
- Edler Laminatboden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung im gesamten 1. OG

### Dachgeschoss – vielseitig nutzbar

- Vier weitere Zimmer, ideal als Schlaf-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbträume
  - Zwei Zimmer mit pflegeleichten Fliesenböden
  - Zwei Zimmer mit Teppichboden
  - Beheizung über klassische Heizkörper
- Weitere Ausstattungsmerkmale
- Terasse im 1.OG– perfekt zum Entspannen
  - Gasheizung mit Gastherme
  - Warmwasser über Durchlauferhitzer
  - Heizkostenabrechnung direkt über einen Anbieter nach eigener Wahl
  - Optional anmietbare Garage für zus. 80 Euro monatlich

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Lage

Die Immobilie befindet sich in deiner sehr ruhigen und angenehmen Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und wenig Verkehr – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein entspanntes Wohngefühl legen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an das Stadtzentrum und die umliegenden Städte gut erreichbar.

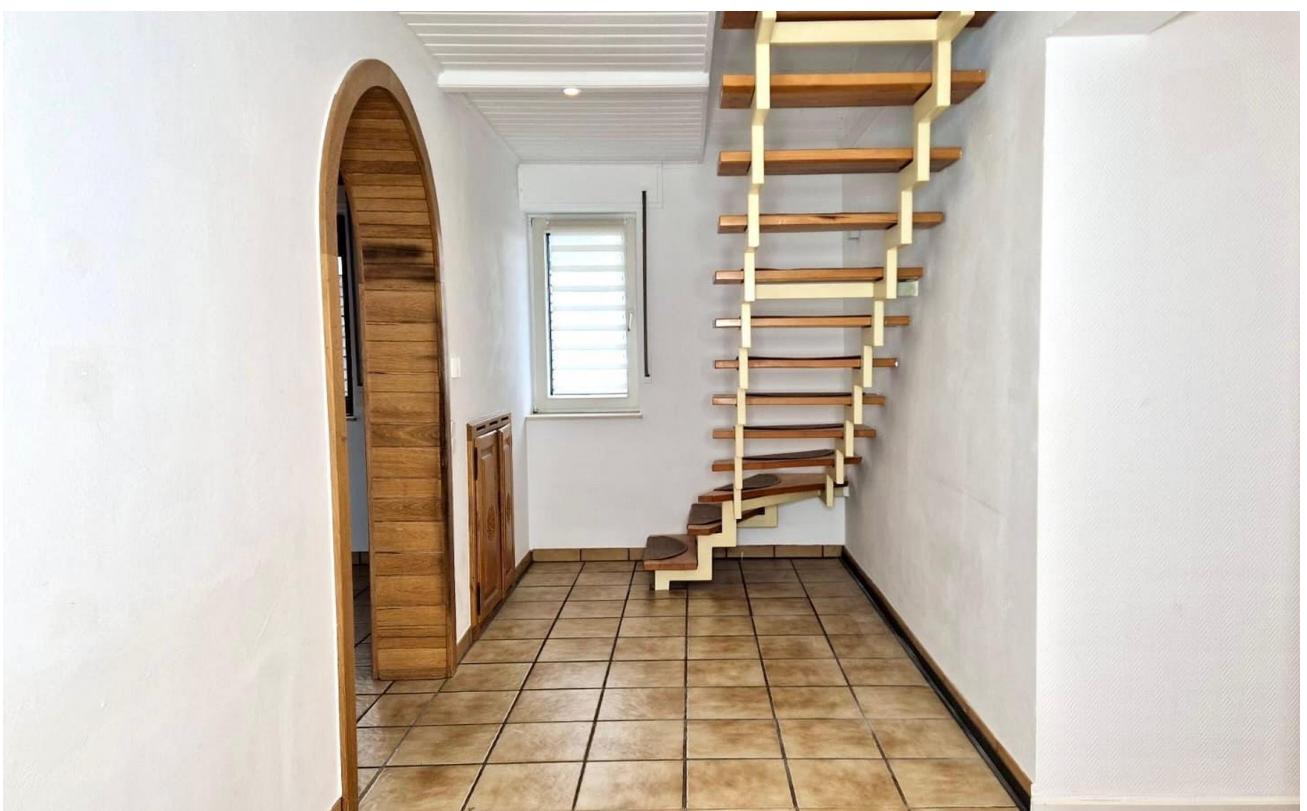
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer

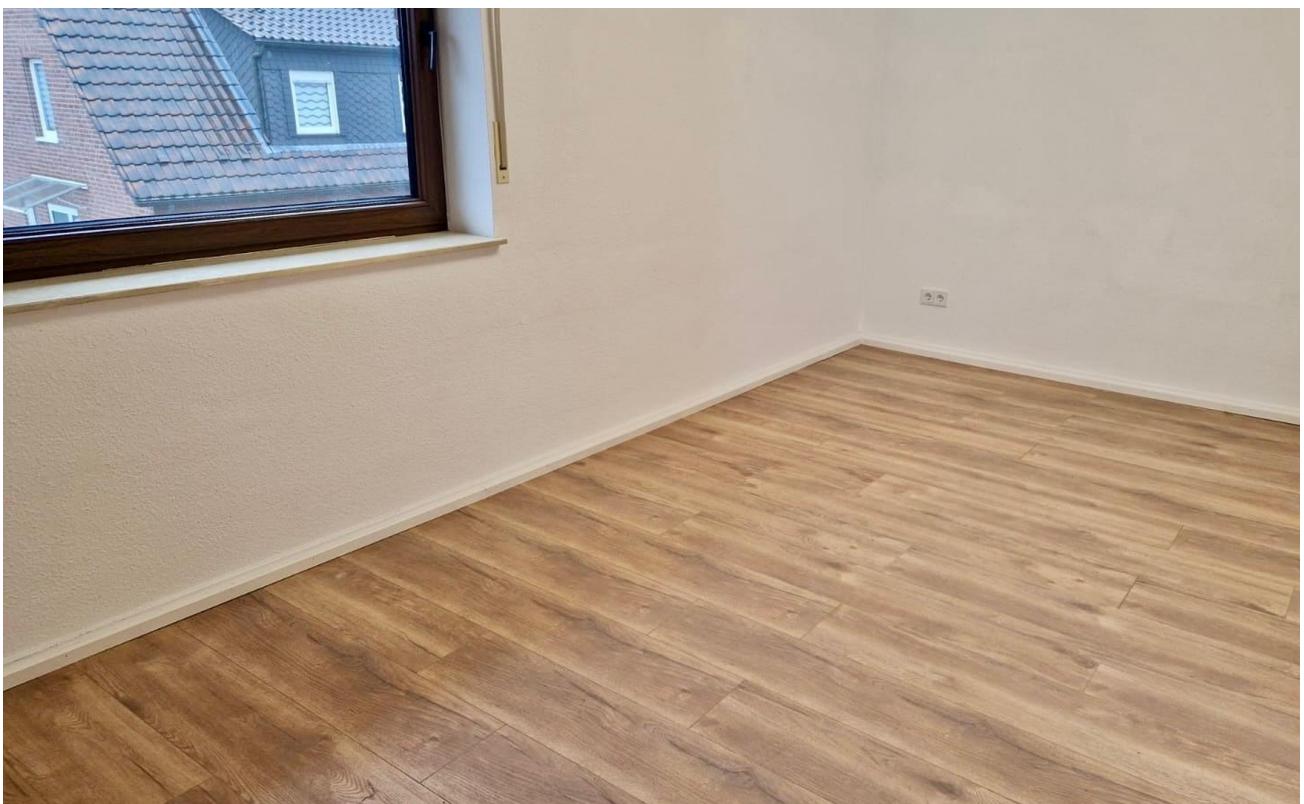


1. Bad

# Exposé - Galerie



1. Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bas

# Exposé - Galerie



Terasse



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Waschraum

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer