

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bottrop

**Erstbezug nach Renovierung! Helle 3-Zimmerwohnung
m. gr. Wohnküche + Duschbad**



Objekt-Nr. OM-436804

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

46240 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	53,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern renovierte und helle 3-Zimmerwohnung mit zusätzlicher geräumiger Wohnküche in ruhiger, zentraler Lage!

Diese praktisch geschnittene und helle 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung (3-ZKB) befindet sich im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss und bietet mit den 60qm Fläche (ca. 53qm Wohnfläche nach Abzug der Dachschrägen) genügend Platz zum Wohlfühlen, idealerweise für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung besteht neben dem dem Flur und dem Duschbad aus 3 Zimmern, die sich als Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro eignen sowie einer separaten geräumigen Wohnküche.

Die Wohnung wurde kürzlich kernsaniert und renoviert (u.a. neu sind Fußbodenbelag Laminat, Wände, Türen, Badezimmer, etc.). Es verfügt über ein kleines Duschbad inkl. Duschtür/-kabine. Sie überzeugt zudem mit einer geräumigen Wohnküche, die Platz für Ihre Küchenzeile und einen großen Esstisch bietet. Eine Waschmaschine und Trockner würde ebenfalls in der Küche Platz finden. Ein großer Kühlschrank würde mit zur Verfügung gestellt.

Perfekt für ein Paar oder auch eine kleine Familie!

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und eine zeitnahe Vermietung ist geplant.

Ausstattung

Aktuelle Fotos der sanierten Wohnung sind angehängt.

Alle Zimmer sind weiß tapeziert und frisch gestrichen. In den beiden Zimmern, in der Küche und im Flur liegt ein schöner Laminatfußboden. Das Badezimmer ist mit Fliesen ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum befindet sich ebenfalls in der Wohnung.

Die neuen Heizkörper der Wohnung werden über eine moderne Gaszentralheizung mit Wärme versorgt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Es wird eine angemessene leichte Staffelmiete vereinbart, das gibt allen Planungssicherheit.

Die Wohnung wird nicht zur Kurzzeitvermietung angeboten.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate, d.h. das Mietverhältnis kann frühestens nach einem Jahr gekündigt werden.

Die Nebenkosten inkl. Heizkosten werden einmal jährlich abgerechnet. Sie leisten eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung über EUR 175,-, die dann verrechnet werden.

Neben der monatlichen Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlungen wird eine Mietkaution in Höhe von 3 Kaltmieten erhoben (EUR 1.500,-). Die Mietkaution sollte in voller Höhe vor/mit Mietbeginn und Schlüsselübergabe per Überweisung an den Vermieter gezahlt werden.

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte an und erzählen etwas über sich, z.B. mit wie vielen Personen würden Sie die Wohnung bewohnen wollen?

Zu wann möchten Sie die Wohnung anmieten bzw. einziehen?

Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung und sollte belegt werden. Was machen Sie beruflich?

Als Mietinteressent/in bereiten Sie bitte ebenfalls die folgenden Unterlagen vor und übermitteln diese an den Vermieter:

- ausgefüllte Selbstauskunft (werde ich Ihnen vor einer Besichtigung aushändigen)
- aktuelle Schufa-Auskunft (kann online abgerufen werden)
- Gehaltsnachweise & Kopie Arbeitsvertrag
- Nachweis über vorhandene Mietkaution in voller Höhe (Kontoauszug)
- Nachweis einer gültigen Privat-Haftpflichtversicherung

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Bottroper Stadtteil Boy, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe liegen der Boyer Markt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und gastronomischen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die Bushaltestelle "Boyer Markt" ist nur etwa 100 Meter entfernt, und der Bahnhof Bottrop-Boy erreicht man in ca. 200 Metern. Für Familien mit Kindern sind der Kindergarten St. Johannes und die Fürstenbergschule bequem zu Fuß erreichbar. Zudem bietet die Nähe zur Autobahn A2 und A42 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten des Ruhrgebiets.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

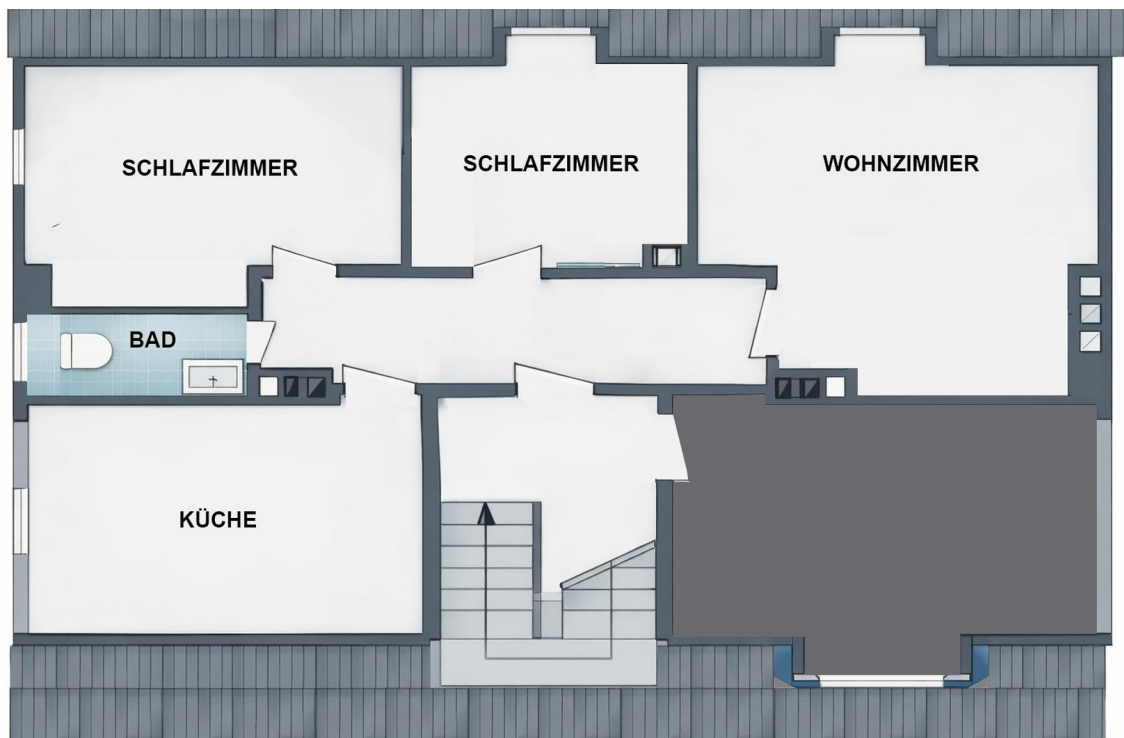


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Grundriss (n. Maßstabsgerecht)