

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bottrop

Exklusive Erdgeschoss Wohnung mit kleinem Garten in Bottrop – Rheinbabenstraße 22a



Objekt-Nr. **OM-462064**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine

Rheinbabenstr. 22a
46240 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.880 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie den schönen Garten, der insbesondere in den Sommermonaten zum Verweilen einlädt. Durch die Lage im Erdgeschoss eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit einem wohnlichen Umfeld verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre, eine separate Küche mit Einbauküche, eine Diele sowie ein innenliegendes Badezimmer. Die vorhandene Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten. Ebenfalls gehört ein Stellplatz zur Wohnung.

Ausstattung

Erdgeschosswohnung rechts

2 Schlafzimmer

großzügiges Wohn- und Esszimmer

Küche mit moderner Einbauküche inklusive

Diele

neuwertiger Laminat

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne

sonniger Garten

Stellplatz inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung (Personenzahl, Tätigkeit, gewünschter Einzugstermin).

Pottbrock Immobilien GmbH & Co. KG

Osterfelder Str. 1-3

46236 Bottrop

Tel: 02041-7230370

Sitz der Gesellschaft: Bottrop

Handelsregister: Amtsgericht Gelsenkirchen HRA 3818

Geschäftsführerinnen: Sabine Stawinski, Clara Rohlmann

Steuer-Nº 308/5708/0129

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bottroper Stadtteil Eigen – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, gepflegte und familienfreundliche Umgebung aus und verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Besonders geschätzt wird der Eigen für seine vielen Grünflächen, die gewachsene Nachbarschaft sowie die Nähe zu verschiedenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spazier- und Radwege, Sportangebote sowie der nahegelegene Stadtgarten und das Rheinbaben-Gelände bieten einen hohen Freizeitwert und machen die Lage besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung an die Bottroper Innenstadt sowie an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets über die Autobahnen A2 und A31.

Der Stadtteil bietet somit die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Garten



Küche

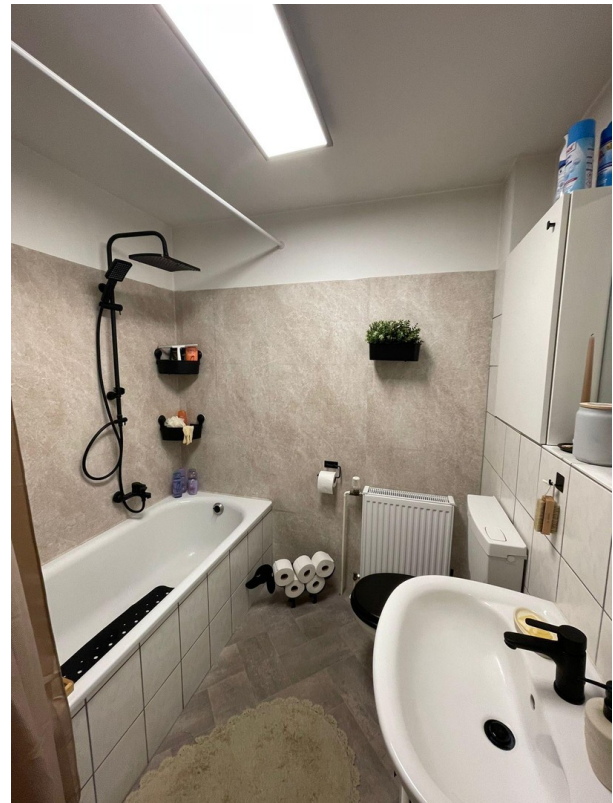
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele



Haus

