

Exposé

Doppelhaushälfte in Bottrop

Von Privat Top-Lage: Gepflegte DHH nahe Stadtgarten



Objekt-Nr. OM-466280

Doppelhaushälfte

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
LG

46242 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	321,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	91,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere liebevoll gepflegte und fortlaufend modernisierte Doppelhaushälfte in der begehrten Wohnlage von Bottrop-Fuhlenbrock. Die Lage nahe dem Stadtgarten und dem Stadtwald gehört zu den absolut besten Adressen der Stadt: Sie wohnen hier wunderbar ruhig im Grünen und erreichen den Park für entspannte Spaziergänge in nur wenigen Gehminuten. Auch Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt sowie der nahegelegene Reitverein sind schnell und bequem erreichbar.

- Grundstück & Außenbereich:

Das Haus steht auf einem großzügigen, ca. 321 m² großen Grundstück, das viel Privatsphäre und Platz für Gartenliebhaber bietet. Ein echtes Highlight ist der große, idyllische Garten. Neben der eigenen Garage steht Ihnen außerdem eine private Einfahrt zur Verfügung, die optimal als PKW-Stellplatz genutzt werden kann.

- Wohnraum & Ausstattung:

Insgesamt verfügt das Haus über ca. 91 m² Wohn- und Nutzfläche, die sich optimal auf 4,5 Zimmer verteilen. Im Inneren erwartet Sie ein helles, einladendes und freundliches Ambiente. Das komplett renovierte Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche modern ausgestattet und stellt ein echtes Highlight dar. Zudem sorgt ein separates WC für zusätzlichen Komfort.

Für reichlich Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Das Haus ist voll unterkellert (Kellergeschoss) und verfügt über einen renovierten Spitzboden (Dachboden).

- Fortlaufende Modernisierungen (Zukunftssicher!):

Das Haus wurde stets sorgfältig instand gehalten und modernisiert:

- 2024: Das komplette Dach wurde erneuert.
- 2023: Eine neue Heizungsanlage wurde installiert.
- 2015: Komplett renoviertes, großes Tageslichtbad.
- 2011: Neuer, einladender Hauseingangsbereich inkl. neuer Haustür.
- 1998: Die gesamte Elektrik wurde überarbeitet.

Das Objekt wird nach Absprache komplett frei, unvermietet und im geräumten Zustand übergeben. Sie können hier ohne großen Sanierungsaufwand direkt einziehen.

Ausstattung

- Kontakt & Besichtigung:

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte senden Sie uns hierzu eine kurze Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen und Ihren Kontaktdaten.

Den offiziellen Grundriss sowie die genauen Raummaße lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen. Eine vorhandene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank ist für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins von Vorteil.

Da wir das Haus von privat verkaufen, fällt für Sie keine Maklerprovision an.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

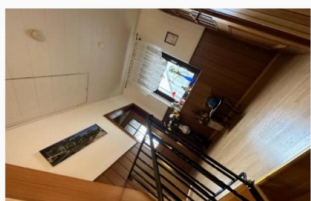
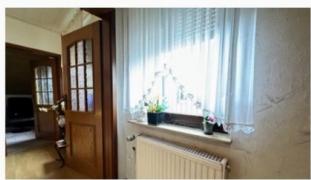
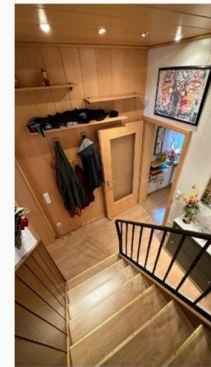
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

