

# Exposé

## Wohnung in Bottrop

### Helle 2-Zimmerwohnung m. gr. Wohnküche + Duschbad



Objekt-Nr. OM-467095

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

46240 Bottrop  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern renovierte und helle 2-Zimmerwohnung mit zusätzlicher geräumiger Wohnküche in ruhiger, zentraler Lage!

Diese praktisch geschnittene und helle 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung (2-ZKB) befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet mit den ca. 58qm genügend Platz zum Wohlfühlen, idealerweise für ein Paar (mit oder ohne Kind) oder eine Einzelperson. Die Wohnung besteht neben dem dem Flur und dem Duschbad aus zwei geräumigen Zimmern, die sich als Wohnzimmer und Schlafzimmer eignen sowie einer separaten geräumigen Wohnküche, die zentral in der Wohnung liegt.

Die Wohnung wurde kürzlich kernsaniert und renoviert (u.a. neu sind Fußbodenbelag Laminat, Wände, Türen, Badezimmer, etc.). Es verfügt über ein kleines Duschbad. 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.

Perfekt für ein Paar oder auch alleinstehende Mieter/Singles!

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 gestrichen. In den beiden Zimmern, in der Küche und im Flur liegt ein schöner Laminatfußboden. Das Badezimmer ist mit weißen 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:**

Keller, 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 (inkl. Heizkosten) über EUR 220-, die dann verrechnet werden.

Neben der monatlichen Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlungen (EUR 770,-) wird eine Mietkaution in Höhe von 3 Kaltmieten erhoben (EUR 1.650,-). 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.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur