

Exposé

Wohnung in Bottrop

Einziehen, wohlfühlen und Zuhause sein!



Objekt-Nr. OM-473503

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Beckstraße 7a
46238 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen und Zuhause sein!

In attraktiver Lage erwartet Sie diese großzügig geschnittene und frisch renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit 90 m² Wohnfläche. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der vier nahezu gleich großen Zimmer bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf eine funktionale Aufteilung, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die vier hellen Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Die nahezu gleich großen Räume ermöglichen eine praktische und individuelle Aufteilung – ganz nach den Bedürfnissen Ihrer Familie.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige und helle Wohnküche inklusive Einbauküche. Hier findet die ganze Familie ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch ein großzügiges Badezimmer, einen weitläufigen Flur mit viel Stellfläche sowie einen schönen Ausblick auf den Bottroper Tetraeder.

Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre hervorragende Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Bushaltestellen sowie eine gute Anbindung an die Bottroper Innenstadt und die umliegenden Städte machen den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig laden das nahegelegene Tetraeder und weitere Grünflächen zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

4,5 Zimmer

ca. 90 m² Wohnfläche

Frisch renovierter Zustand

Vier helle und nahezu gleich große Zimmer

Große Wohnküche mit Einbauküche

Großzügiges Badezimmer

Geräumiger Flur mit viel Stauraum

Attraktive Wohnlage

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Schöner Ausblick auf den Bottroper Tetraeder

Eine Kostenübernahme durch das Jobcenter (Kosten der Unterkunft – KdU) ist grundsätzlich ebenfalls möglich, sofern die persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Gesucht werden zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter, die ein gepflegtes Zuhause zu schätzen wissen und die Wohnung langfristig bewohnen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Familienwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

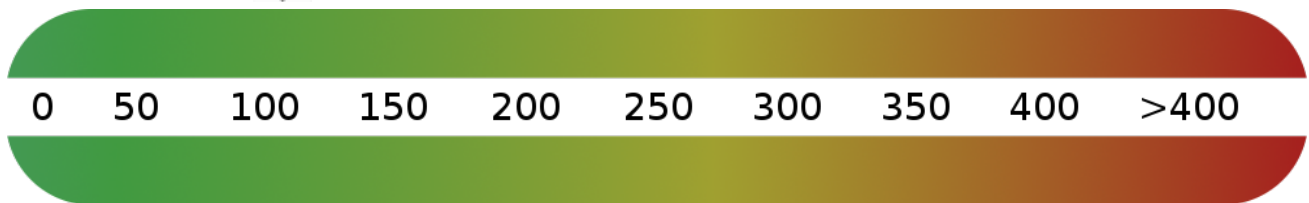
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



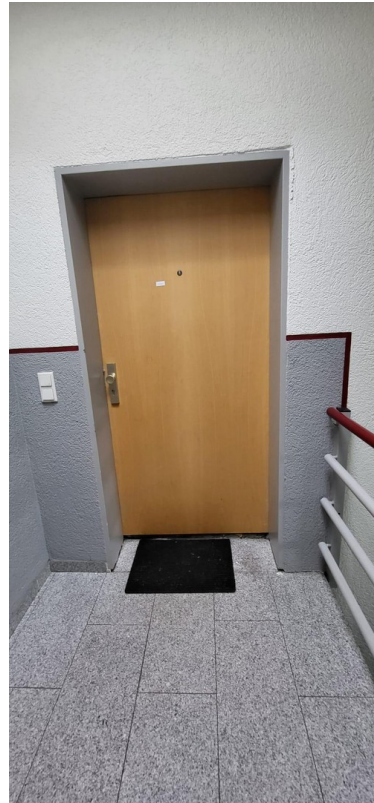
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

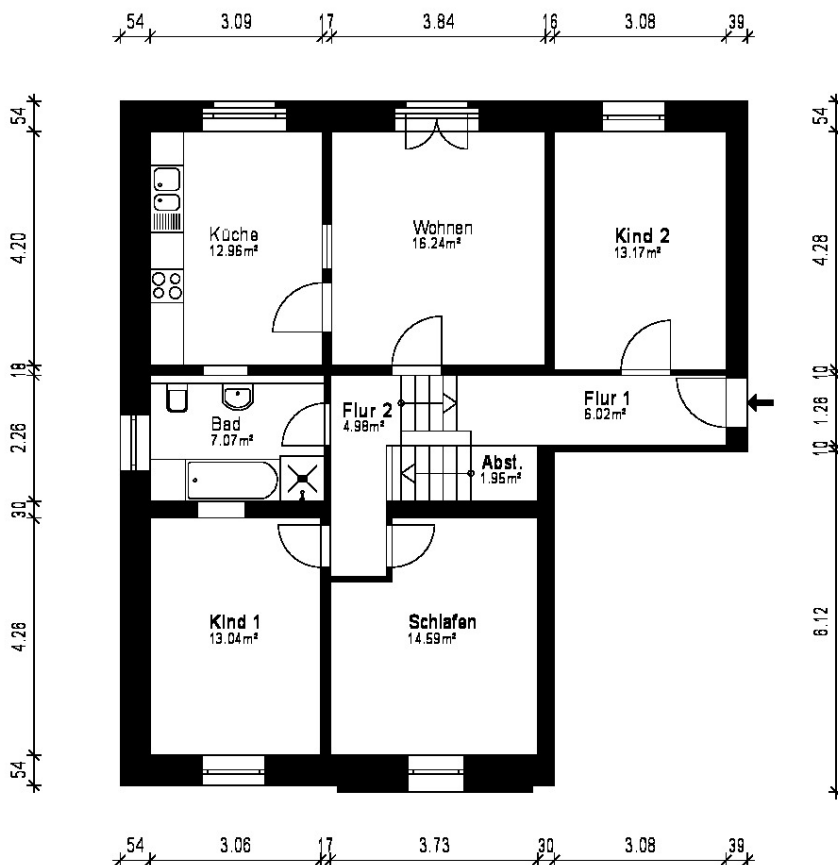


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23




Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Strasse		48238 Bottrup, Beckstraße 7A	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	04.11.2025
Objekt-Nr.	WE-06	Plan-Nr.	1



1000hands.com
Immobilienmakler

Auftrag - CAD - Service - Flächen

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH <i>Wohnflächenverordnung</i>	
Objekt: ETW, Beckstraße 7A, 46238 Bottrop	Datum: 04.11.2025 Ersteller: 1000hands AG

Wohnung	Lage	Mieter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m ² Anrechenbare Gesamtfläche
06	DG	...	90,02
SUMME			90,02

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung		
Objekt: ETW, Beckstraße 7A, 46238 Botrop		Datum: 04.11.2025
Lage: GG Wohnung: GG		Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	Grundfläche	Anrechenbare Fläche
Wohnen	16,24	16,24	16,24	16,24	--	--	--	--	--	--
Schlafen	14,59	14,59	14,59	14,59	--	--	--	--	--	--
Kind 2	13,17	13,17	13,17	13,17	--	--	--	--	--	--
Kind 1	13,04	13,04	13,04	13,04	--	--	--	--	--	--
Küche	12,96	12,96	12,96	12,96	--	--	--	--	--	--
Bad	7,07	7,07	7,07	7,07	--	--	--	--	--	--
Flur 1	6,02	6,02	6,02	6,02	--	--	--	--	--	--
Flur 2	4,98	4,98	4,98	4,98	--	--	--	--	--	--
Abst.	1,95	1,95	1,95	1,95	--	--	--	--	--	--
SUMME	90,02	90,02								

1000hands AG
Husstenstr. 32, 13369 Berlin

Zertifikat

Die 1000hands AG, Fachbetrieb für Vermessung, CAD und Flächenberechnung, bestätigt:

Für das Objekt

DG / WE-06
Beckstraße 7A,
46238 Bottrop

wurde am **04.11.2025** eine Flächenberechnung **auf der Basis von Bauplänen des Auftraggebers** durchgeführt.

Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung beträgt:

90,02m² Wohnfläche nach WoFIV

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:



Dipl.-Ing. Arch.(TU) Carmen Behrends
Projektleiterin



Dipl.-Vermessungsingenieur Daniel Jenisch
Leitung Vermessung



Dipl. Bau-Ing. Raik Lehnhardt
Leitung Flächenberechnungen



1000hands AG
Hussitenstraße 32
13355 Berlin
030 609 8445 23
www.1000hands.de

Zertifikat