

# Exposé

## Wohnung in Bottrop

**2 Zi-Wohnung, Voll, inkl. Möbel, Waschmaschine, TV, Besteck, Gläser etc. ideal für Studenten etc.**



Objekt-Nr. **OM-288793**

### Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Mobil: 0163 3476074

Schützenstr 17  
46236 Bottrop  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.425 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Interessenten, liebe Interessentinnen,

Vorbemerkung: Die Wohnung ist voll eingerichtet. Wir suchen einen Nachmieter, der die Wohnung inkl. Einrichtung übernimmt. Die Einrichtung muss dann gekauft werden.

Die hier angebotene Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend saniert inkl. neuem Bad, neuen Fenstern und Böden, sowie Türen und neuer Elektrik. Das Haus ist zwar etwas größer, aber keineswegs anonym. Die Hausgemeinschaft ist ausgesprochen gut und man kennt und hilft sich einander. Im Haus leben viele ältere Mieter, daher handelt es sich um ein sehr ruhiges Haus. Die Bewohner schätzen die kurzen Wege in die Innenstadt.

Die Wohnung ist idealerweise für 1 Person gedacht.

Das Haus verfügt über einen neuen Aufzug, der vom Erdgeschoss (Strassenniveau) bis in die gewünschte Etage fährt, ohne auch nur eine Stufe zu gehen.

Die Wohnung ist daher uneingeschränkt barrierefrei zu erreichen. Insbesondere Rentner finden hier ein schönes Zuhause.

Winterdienst, Hausflurreinigung, Hausmeister etc. durch Vermieter sind in den Betriebskosten bereits berücksichtigt.

Die Wohnung kann sofort übernommen werden.

Auch das Haus ist umfangreich saniert worden in den letzten Jahren, u.a. Dach, Fassade, neuer Aufzug, komplette Elektrosanierung, neuer Hausflur, neue Wohneingangstüren sowie eine neue Heizung (Fernwärme) wurden installiert.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten.

## Ausstattung

die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Maximal 2 Personen

Die komplette Ausstattung wird gegen eine Abstandszahlung übergeben.

Tv vorhanden

Küche inkl. Besteck, Töpfe, Gläser voll ausgestattet vorhanden

Schränke und Bett vorhanden, Wohnzimmer mit allen Möbeln vorhanden

Waschmaschine vorhanden

man muss nur noch einziehen

Abstandszahlung VB 7.500,00 EUR inkl. aller Möbel und Einbauküche, Waschmaschine, Kühlschrank, Fernseher, Besteck, Töpfe etc.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Gerne schreiben Sie uns eine Mail mit den wichtigsten Informationen von Ihnen und wir melden uns bei Ihnen kurzfristig für einen Besichtigungstermin.

## **Lage**

Bottrop Stadtmitte in fußläufiger Lage zur Bottroper Innenstadt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

