

Exposé

Doppelhaushälfte in Bottrop DHH in grüner und ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-311678**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Wüsthoff

46240 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	607,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus kann gegen Gebot erworben werden!

Start-/Anfangsgebot: 479.000 € incl. Einbauküche und Fitnessraum

Kein Sanierungsstau und keine Maklercourtage

Das Haus wurde erstmals 1937 errichtet, es erfolgte eine Kernsanierung inklusive Anbau in 2-geschössiger Bauweise mit einer Bauabnahme im Jahr 2007. Eine Bestätigung der Einhaltung des Energiegesetzes (1998) liegt vor. Der Energieausweis wurde nach der aktuell gültigen Norm 2024 erstellt!!!

Unser Haus liegt am Stadtrand in ruhiger Lage mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Es ist verklindert und komplett gedämmt, 2-geschossig, keine Dachschrägen.

5 Raum zzgl. Küche, Diele, WC, Bad, Waschküche, Werkzeugkeller, Fitnessraum mit Wohnraum-Deckenhöhe

Bogen-Carport aus Holz

Garage ist gefliest, Starkstromanschluss und mit Ausgang in den Garten

2 Natursteinterrassen

Aussergewöhnlich und aufwendig angelegter Garten

Ausstattung

- * Inclusive Einbauküche und Fitnessraum
- * Bad und WC haben Fussbodenheizung
- * Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- * Kamin für Feuerstelle ist vorhanden
- * Nussbaumtreppe mit Edelstahlgeländer (massiv) über alle Etagen
- * Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung:

Heizungsregler und Gaszentralheizung sind WLAN-gesteuert

* Fenster:

Elektrische Rollläden (WLAN-gesteuert), Einbruchhemmendes Glas, verriegelbare Fenstergriffe, Pilzkopfverriegelung, Fliegengitter

- * Vernetzte Rauchmelder im Haus und der Garage
- * Türschließsystem für Haus und Garten (incl. 2tes Schließsystem)
- * Eingangs- und Kellertür mit Sicherheitsverriegelung
- * Videosprechanlage mit 2 Bildschirmen
- * Sumpfpumpe im Keller
- * Garten mit Teich und...

..automatischer Bewässerung für Rasen + Beete, kabelgebundene Beleuchtung, isol. Gartenhaus, 2 Natursteinterrassen (eine ist überdacht), Süd-/Ost Ausrichtung

- * Wäscherutsche vom OG in den Keller

* Glasfaseranschluss ist beauftragt

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Attraktive und begehrte Wohnumgebung mit guter ausgebauter Infrastruktur bei gleichzeitiger Nähe zur Natur und Stadt.

Alle wichtigen Ärzte, Geschäfte, Schulen etc. sind sehr schnell erreichbar. Der Stadtteil Eigen grenzt an die Stadtteile Fuhlenbrock, Stadtmitte und Grafenwald. Große Teile des Kölnischen Walds befinden sich auf Eigener Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Teich



Garten, 2te Terasse

Exposé - Galerie



Garten, Terrasse



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten



WC im EG

Exposé - Galerie



WC im EG



Diele EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie

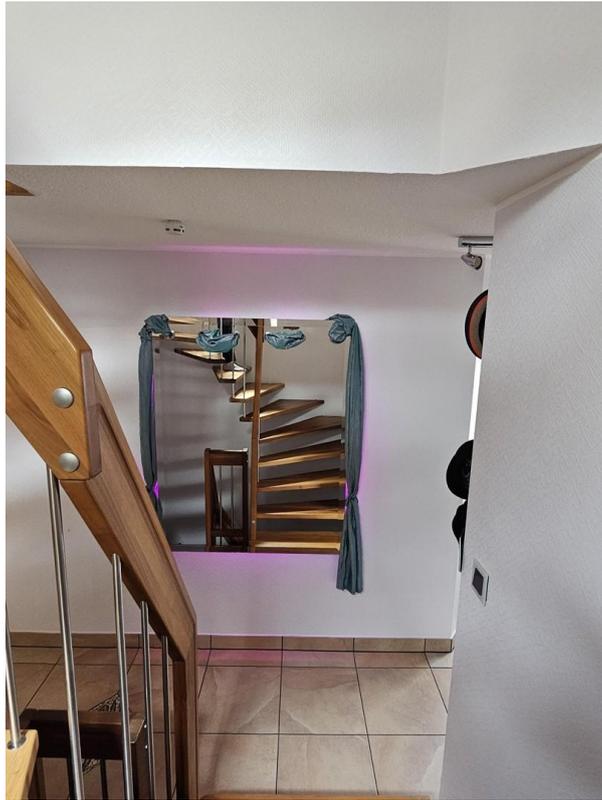


Küche EG

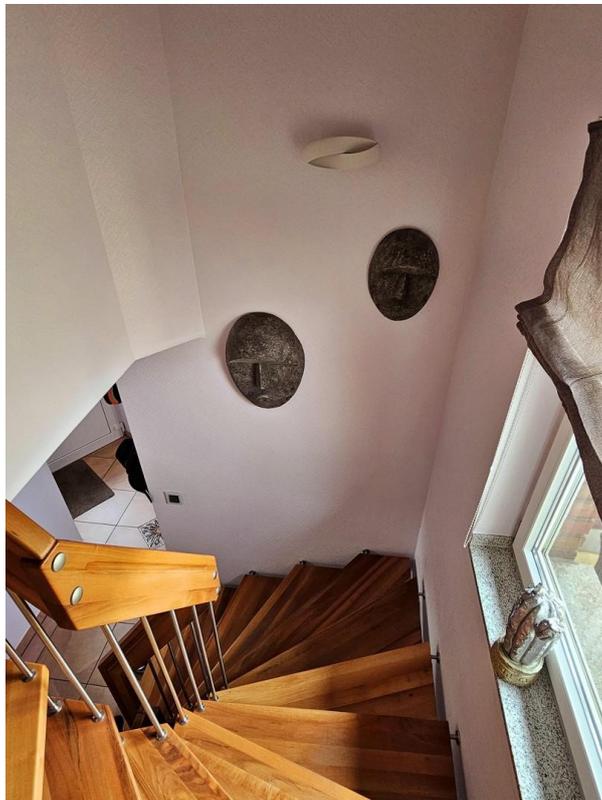


Küche EG

Exposé - Galerie



Diele EG/Aufgang OG



Diele / Aufgang OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie

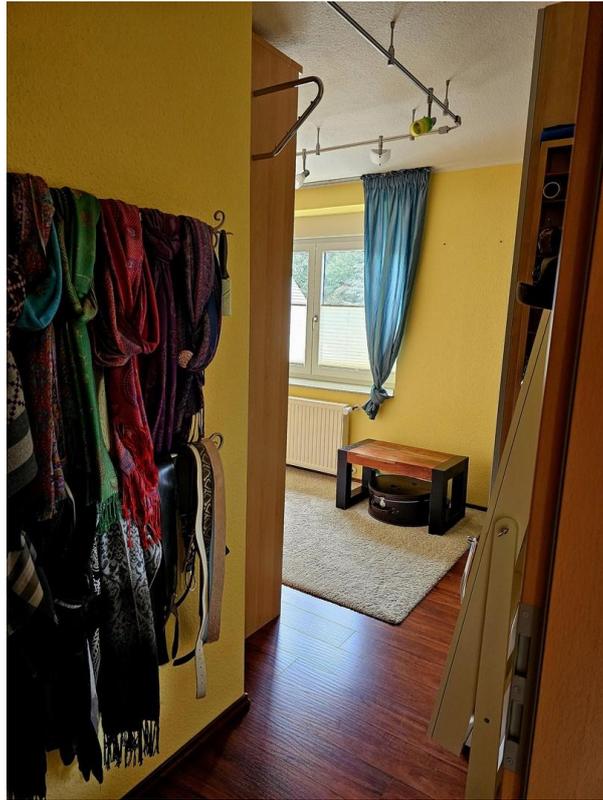


Arbeits-,Kinder- o. Schlafz OG



Arbeits-,Kinder- o. Schlafz OG

Exposé - Galerie



Ankleide-/Kinderzimmer OG

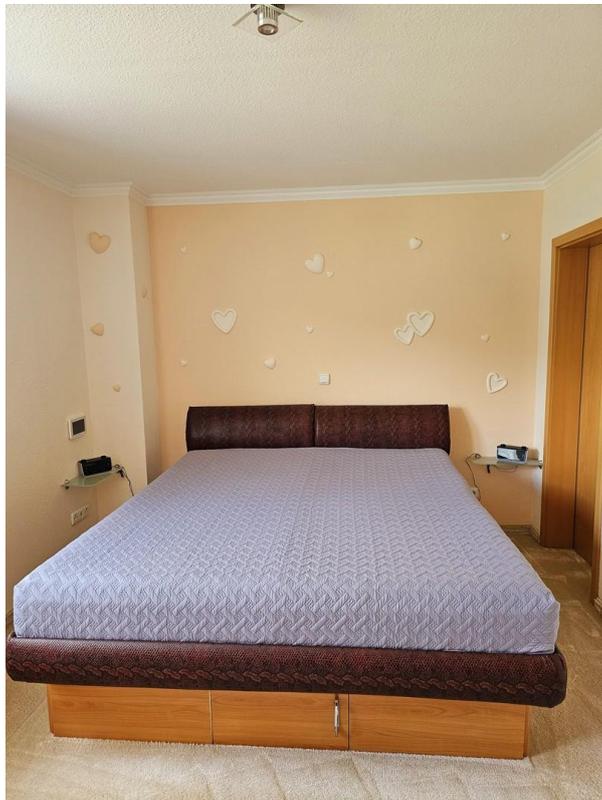


Ankleide-/Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Ankleide-/Kinderzimmer OG



Schlafzi.m.begebh.Schrank OG

Exposé - Galerie

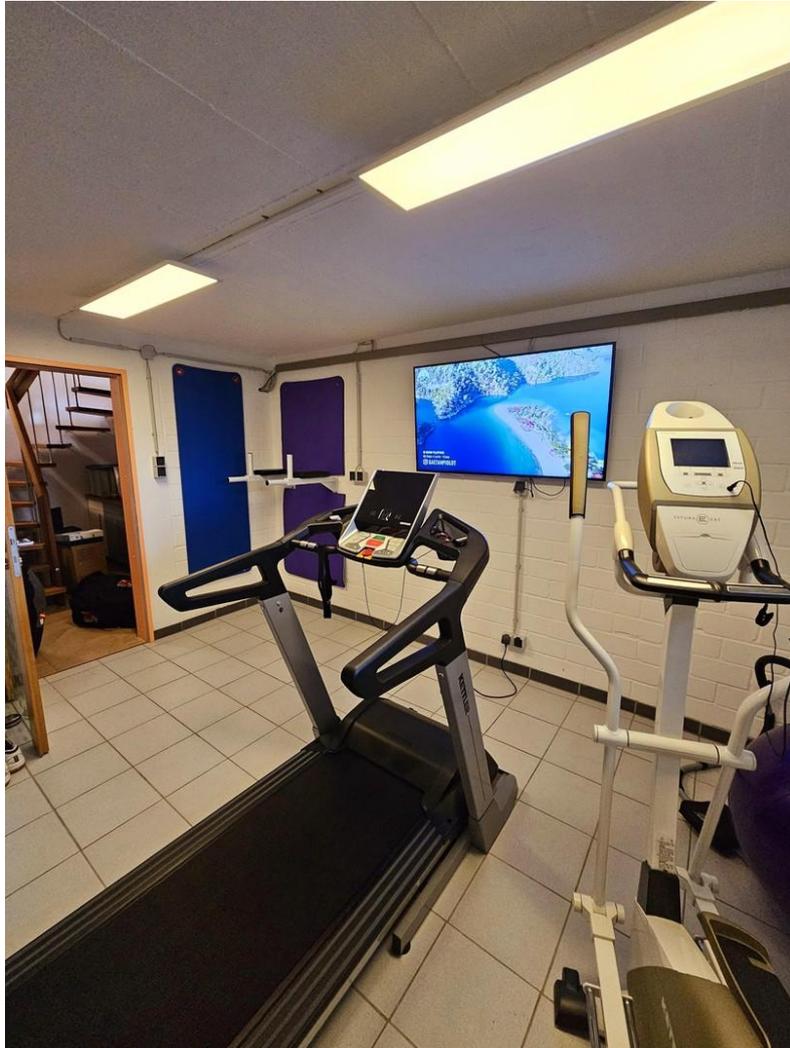


Schlafzi.m.begeh.b.Schrank OG



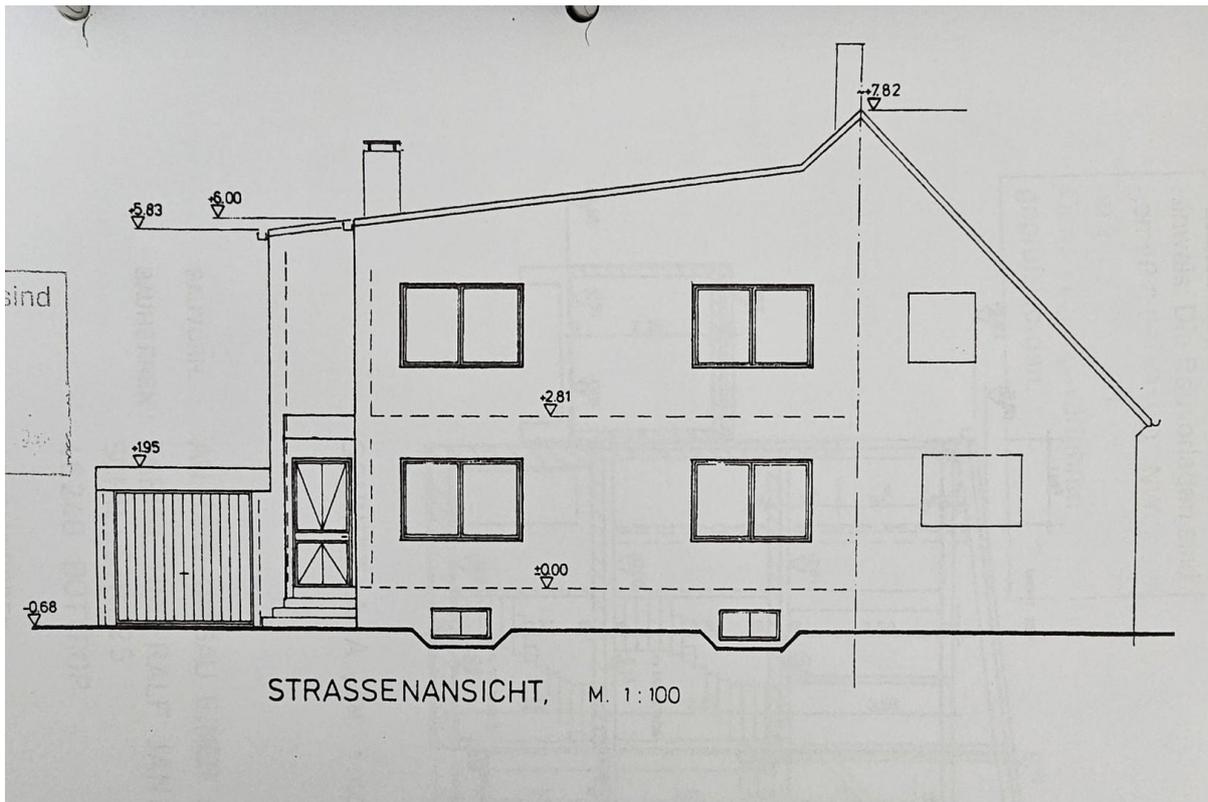
Fitnessraum UG

Exposé - Galerie

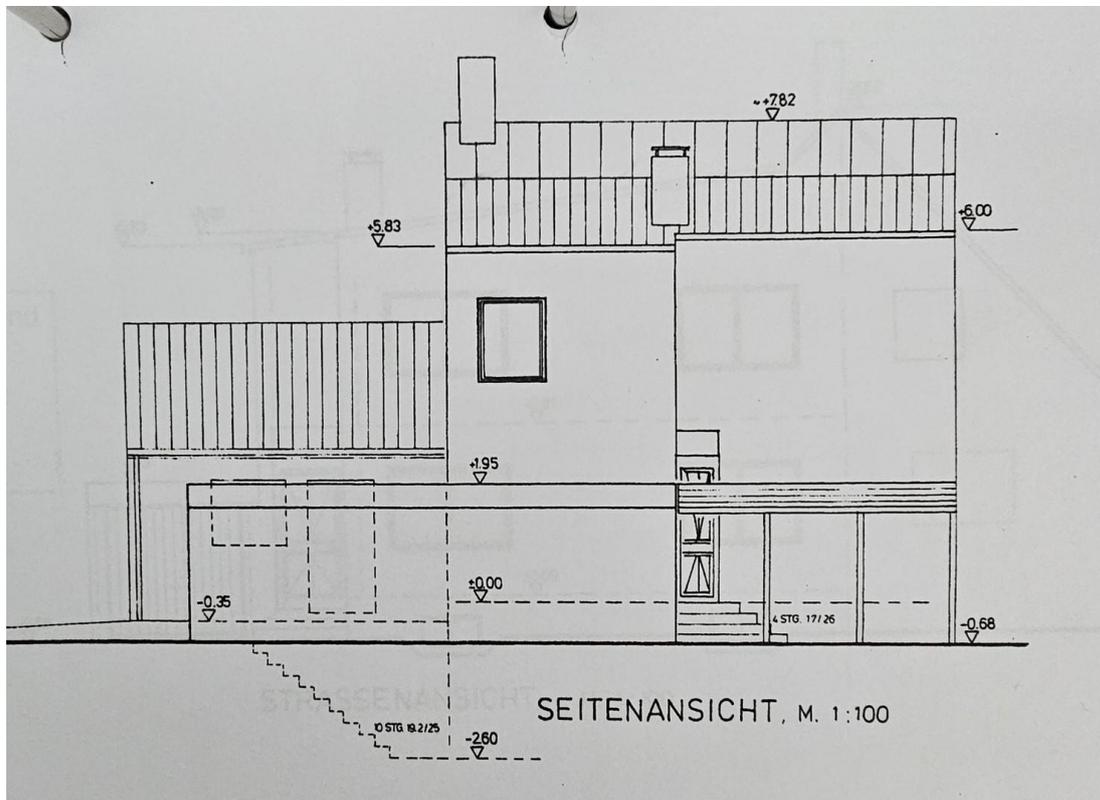


Fitnessraum UG

Exposé - Grundrisse



Frontansicht



Seitenansicht