

Exposé

Doppelhaushälfte in Bottrop

Charmante Doppelhaushälfte in Zentrumsnähe mit Garten, Garage und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-312827

Doppelhaushälfte

Verkauf: **349.500 €**

Ansprechpartner:
Julia Bendlin

Im Hülsfeld 37d
46236 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	217,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	51,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz für die ganze Familie. Nur 15 Gehminuten von der Stadtmitte entfernt und in direkter Nähe zu einem Spielplatz, ist sie ideal für Familien geeignet. Die Immobilie besticht durch einen gemütlichen Garten und eine Garage mit elektrischem Tor, ergänzt durch einen zusätzlichen Stellplatz mit Wallbox direkt vor der Tür.

Ausstattung:

- Helles Wohnzimmer mit Durchbruch zum Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- Moderne Küche, die im Kaufpreis enthalten ist
- Klimaanlage im Schlafzimmer für angenehme Sommernächte
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusch-Badewanne
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Garage mit elektrischem Tor
- Stellplatz mit Wallbox vor der Tür
- Sonniger Garten mit Platz für Spielgeräte und Obstbäumen
- Ökologisches Fernwärmesystem mit geringen Wartungskosten
- elektrische Rolläden
- elektrische Markisse

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieeffizienz D

Lage

Die Lage dieser Doppelhaushälfte verbindet Ruhe mit Stadtnähe: Die Stadtmitte ist in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Batenbrockpark für entspannte Spaziergänge. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,52 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten von oben



Terrasse

Exposé - Galerie



Häuserreihe



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC im Erdgeschoss



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Badezimmer mit Duschwanne

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im Obergeschoss



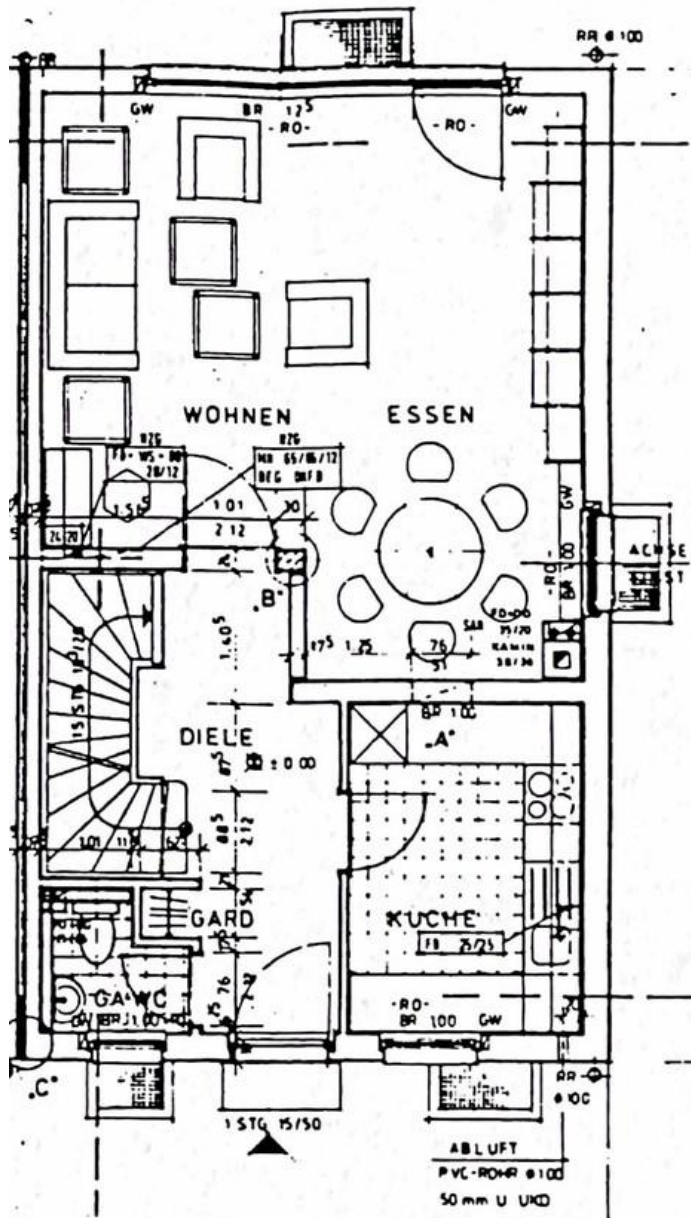
Spielplatz im Hülsfeld

Exposé - Galerie



Spielplatz im Hülsfeld

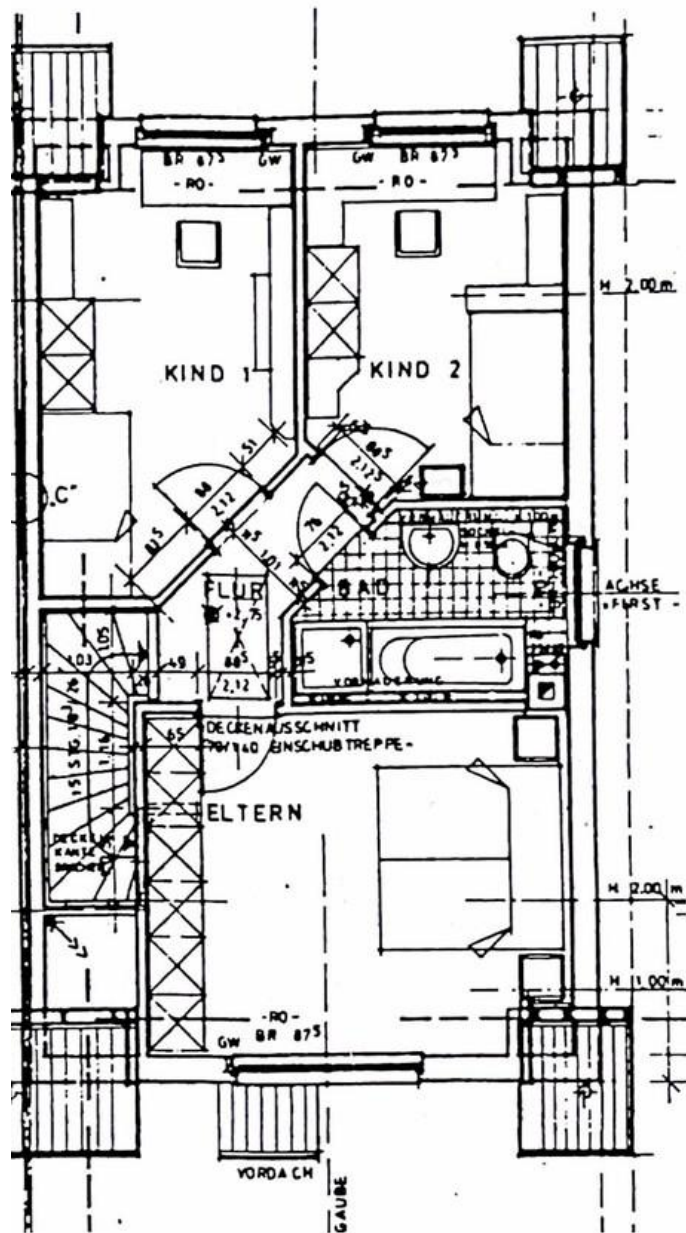
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Grundriss Erdgeschoss

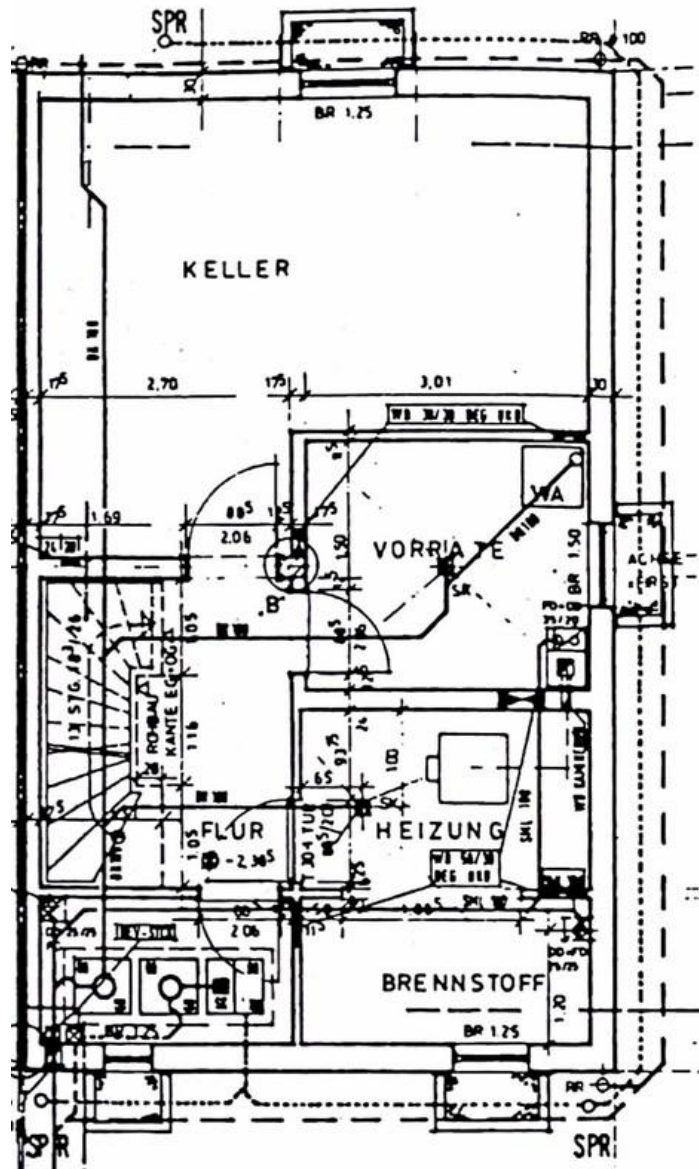
Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



KELLERGECHOSS

Grundriss Kellergeschoss