

Exposé

Reihenendhaus in Bottrop

Modernes, energieeffizientes Reihenendhaus in Kirchhellen Mitte



Objekt-Nr. OM-313040

Reihenendhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Britta Thorwesten

46244 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.10.2025
Grundstücksfläche	316,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Reihenendhaus wurde im Jahr 1998 in versetzter Geschossbauweise erbaut und bietet daher eine luftige Deckenhöhe.

Das Haus hat sehr geringe Energiekosten, denn es wird über eine Erdwärmepumpe beheizt, verfügt über ein Wärmerückgewinnungssystem und eine Photovoltaik-Anlage. Die gesamten monatlichen Energiekosten belaufen sich aktuell nur auf 80 Euro Strom- und 30 Euro Wasserkosten. Sorgen über steigende Energiepreise gehören bei diesem Haus zur Vergangenheit. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Garten.

Garten und Wohnzimmer sind Richtung Süden ausgerichtet, sodass die Sonneneinstrahlung gantztägig vorhanden ist. Die Küche grenzt direkt an den Eingangsbereich mit Gäste-WC an. Das Elternschlafzimmer und 2 weitere Räume sowie das Badezimmer liegen im oberen Bereich. Alle Räume im Haus sind aufgrund der großen Fenster geräumig und hell.

Das Haus ist unterkellert. Jeweils ein Technik- & Heizungsraum mit normaler Deckenhöhe (keine Wohnräume) und ein Raum in Kriechkellerhöhe.

Ein Carport mit abgetrenntem Abstellraum und direkten Gartenzugang ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Kostengünstige Erdwärmepumpe

Neue Photovoltaikanlage (2022)

Im Elternschlafzimmer sowie in den Kinderzimmern ist hochwertiges Parkett verlegt (2009)

Modernisiertes Tageslichtbad (2009) mit Wanne und Dusche

Gäste-WC mit Tageslicht

Carport mit Abstellraum

Kellerräume mit zusätzlicher Nutzfläche

Elektrische Rollläden in den Schlafräumen (2021) sowie Außenjalousien in den weiteren Räumen

Pflegeleichter Garten mit großzügiger Sonnenterasse (2017)

Neues geräumiges Gartenhaus (2023)

Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet (2022)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

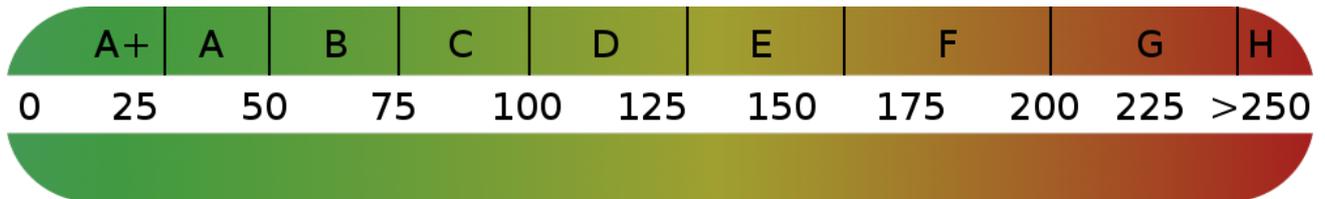
Das Haus liegt mitten im Dorfkern von Bottrop-Kirchhellen in zentraler und doch ruhiger Lage in einer Spielstraße. Die Geschäfte des Ortskerns sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Bushaltestellen mit mehreren Linien sind weniger als 50 Meter entfernt. Autobahnauffahrten zur A31 sind in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie

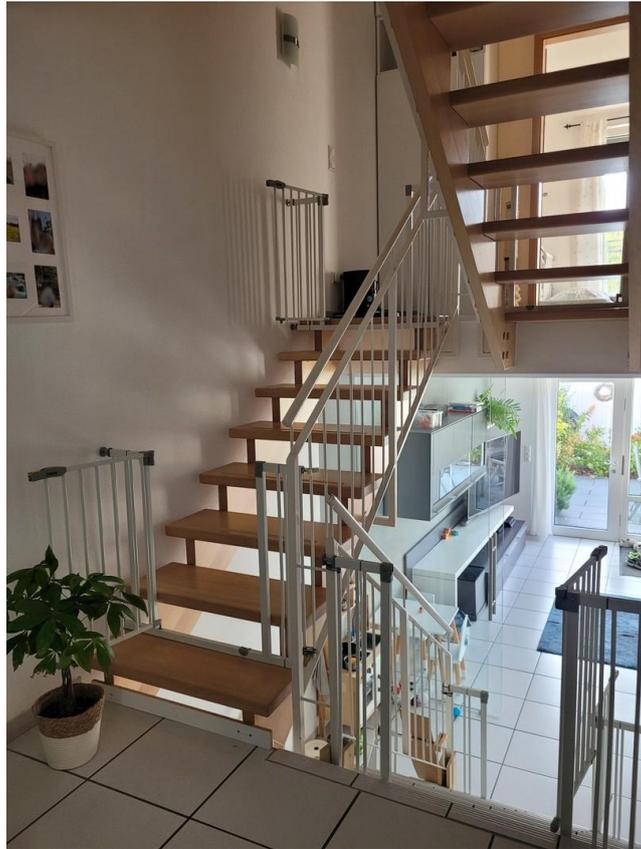


Garten



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2 mit Hochbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



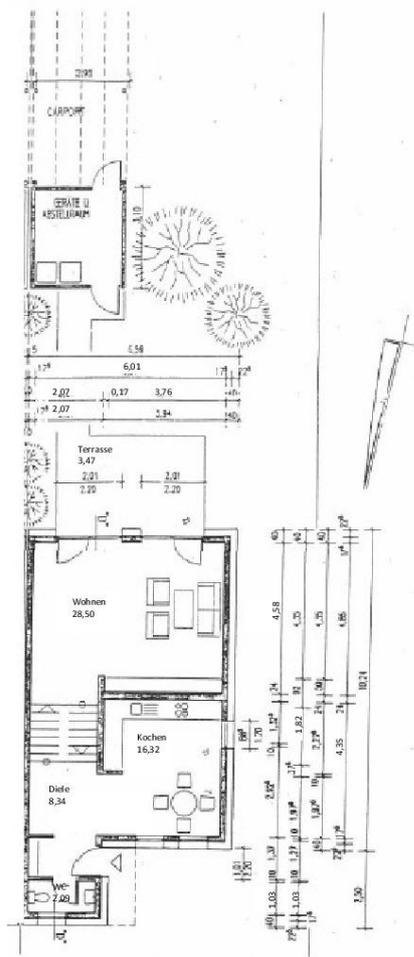
Großes Badezimmer

Exposé - Galerie

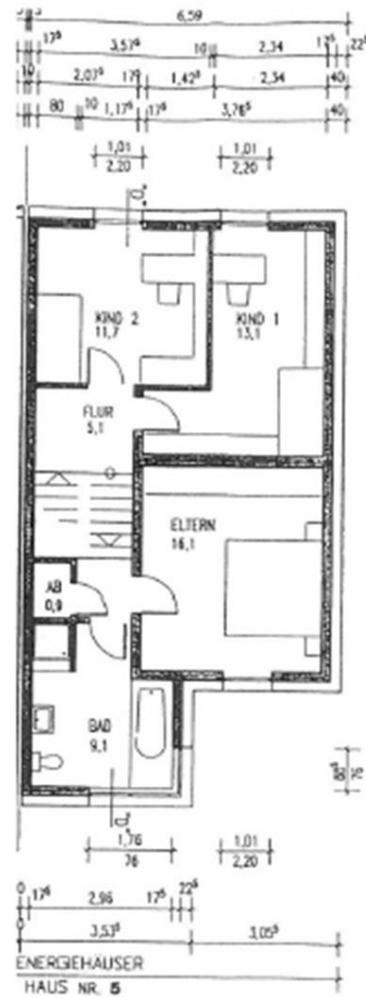


Carport

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

