

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bottrop

### Liebevoll sanierte Doppelhaushälfte (Zechenhaus)



Objekt-Nr. OM-321834

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **1.400 € + NK**

46238 Bottrop  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	4.200 €
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	285 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne, zweistöckige Doppelhaushälfte besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und freistehender Badwanne, sowie zwei separate Gäste-WC komplettieren die sechs Zimmer zu einer modern ausgestatteten Immobilie zum Wohlfühlen. Viel Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden finden sich im Garten und auf der gepflasterten Terrasse. Zur Immobilie gehört eine Einbauküche.

Zahlreiche Kellerräume und die ehemaligen Schuppen im Garten bieten Ihnen außerdem praktischen Stauraum. Die Doppelhaushälfte in Bottrop-Batenbrock, unweit der Innenstadt gelegen, wird durch eine moderne Fussbodenheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt umweltfreundlich durch Solarmodule.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Badewanne



# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



# Exposé - Galerie



Flur OG

