Moderne 3,5 Raumwohnung mit großem Balkon und Garage in bevorzugter Lage von Bottrop-Vonderort

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4194

Stadtsparkasse Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de

Allgemeine Angaben:

Ort:	Bottrop
Ortsteil:	Vonderort
Kaufpreis:	180.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 75 m²
Anzahl Zimmer:	3,50
Baujahr:	1998
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garage / Carport:	1 /
Separate Dusche:	Ja
Terrasse / Balkon:	Nein / Ja

Objektbeschreibung:

Im Jahr 1997 wurde das 8-Parteienhaus auf einem 916 m² großen Grundstück errichtet. Ihre Wohnung befindet sich in diesem sehr gepflegten Haus in der 2. Etage. Die Wohnung verfügt über ein modernes Raumkonzept mit großzügigem Wohn-Essbereich, direktem Zugang zum Balkon und zu der Küche. Der Balkon eröffnet Ihnen einen wunderbaren Blick ins Grüne. Zudem verfügt die Wohnung über ein helles Kinderzimmer/Büro und ein gut möblierbares Schlafzimmer. Das gegenüberliegende Badezimmer bietet Ihnen mit Wanne und Dusche alle Annehmlichkeiten. Die praktische Abstellkammer beheimatet Vorräte, Putzmittel und alles, was mal schnell "aus den Augen" muss.
Die Wohnung ist bis auf das Badezimmer und die Küche durchgängig mit hellem Laminat ausgelegt. Die Fenster sind doppeltverglast mit Kunststoffrahmen und verfügen über Rollläden. Zu der Wohnung gehört noch ein Kellerraum und eine gemeinschaftliche Waschküche. Der Fuhrpark findet bequem in Ihrer direkt hinter dem Haus gelegenen Garage Platz.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Qualität dieser wunderschönen, zeitgemäßen Wohnung. Hier reicht wirklich "streichen und einziehen".

Lagebeschreibung Bottrop, Vonderort

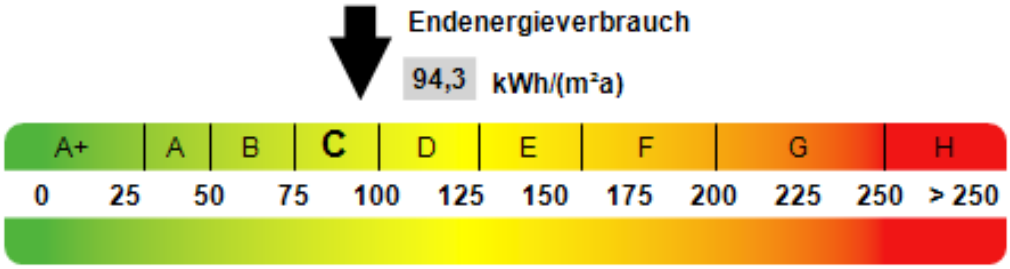
Hier wohnen Sie in einem ruhigen Wohnumfeld und einer bevorzugten Lage von Bottrop. Sie bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Bars und Restaurants sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Die Anbindung zu den Autobahnen, insbesondere zur A 42, ist optimal. Der Revierpark Vonderort mit dem Solebad und Saunalandschaft sorgt für einen hohen Freizeitwert. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Bottroper Innenstadt sowie das CentrO. in nur wenigen Minuten. In ganz unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Knappschaftskrankenhaus.

Ihr Ansprechpartner:

Kirsten Vallen
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: kirsten.vallen@s-vi.de

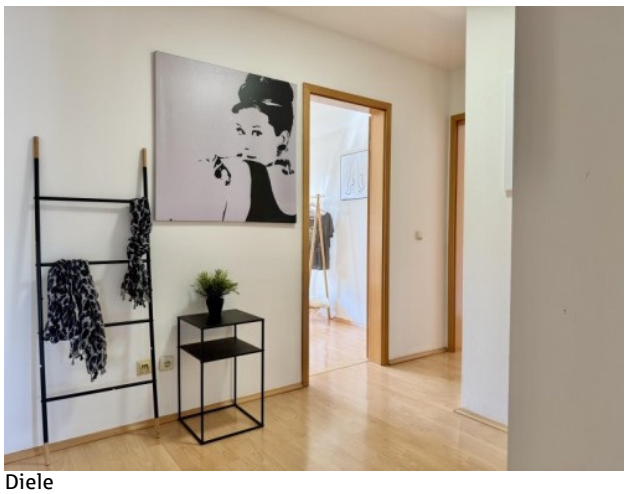
Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	94,30 kWh/(m²*a)
inkl. Aufbereitung Warmwasser:	Ja
Baujahr lt. Energieausweis:	1998
Energieeffizienzklasse:	C



Fotogalerie

Balkon



Diele

Wohnzimmer

Fotogalerie

Wohnzimmer

Essbereich

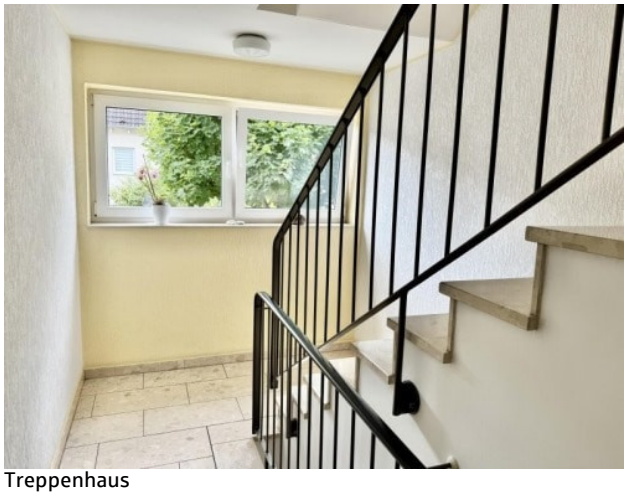
Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Bad

Fotogalerie


Treppenhaus

Blick auf den Garagenhof

Garage

Stadtplan und Flurkarte

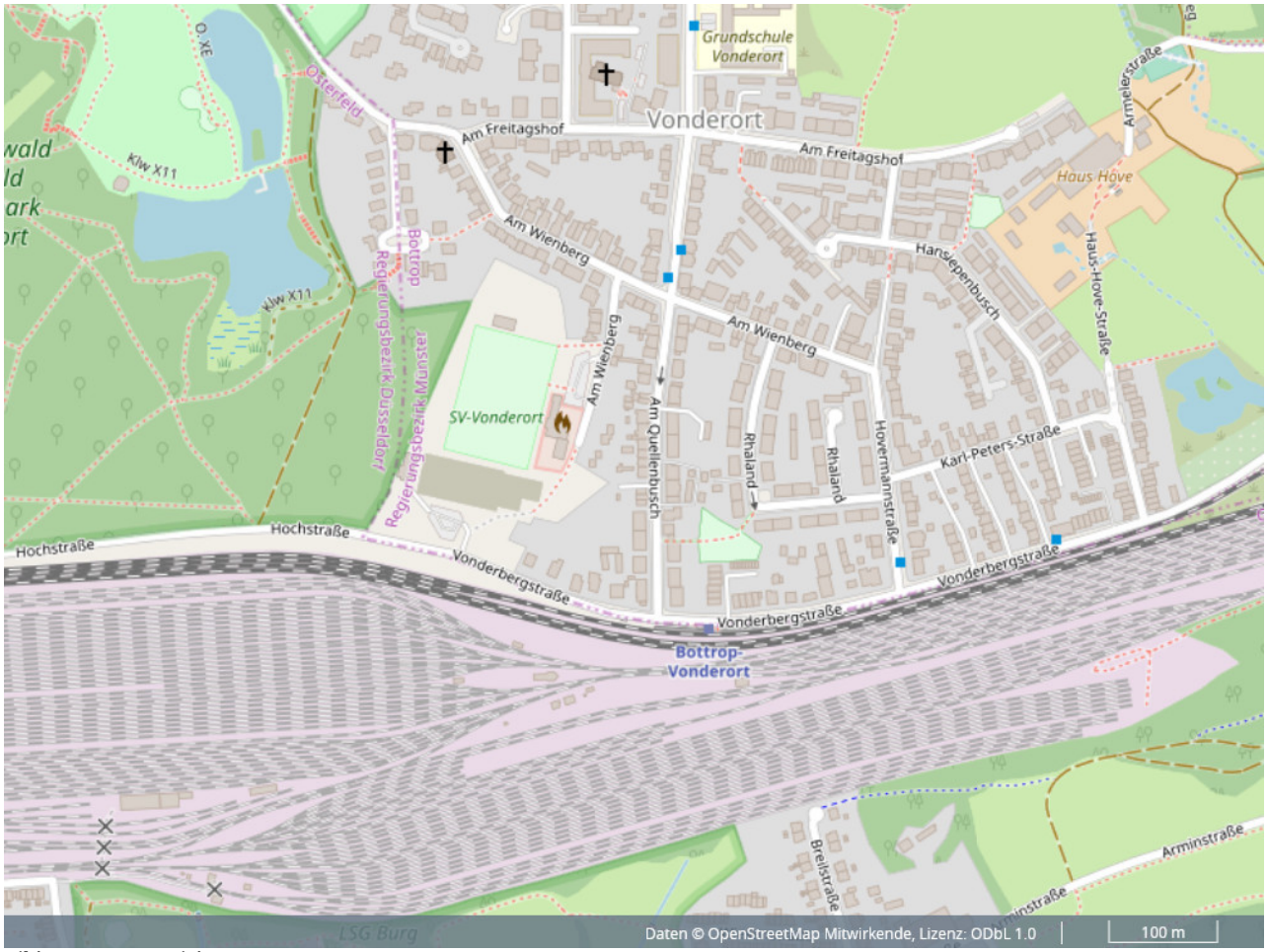


Bild aus Kartenansicht

Flurkarte

Grundrisse

Grundriss

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.