



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-64722

Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten in bester Lage von Bottrop

Eckdaten

Kaufpreis	115.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.129,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	54,0 m²
Gesamtfläche	54,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2030
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	09.12.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre attraktive Nachbarschaft überzeugt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre aus, was besonders durch die geringe Verkehrsbelastung und die zahlreichen Grünflächen unterstrichen wird. Die Straße, in der das Objekt liegt, bietet einen großzügigen Baumbestand und eine gepflegte Nachbarschaftsbebauung, die das Wohngefühl angenehm und behaglich macht.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Vorteil. Die Grundschule Vonderort liegt nur ca. 478 Meter entfernt und bietet einen schnellen Zugang zu qualitativ hochwertiger Bildung. Die zentrale Lage ermöglicht den unkomplizierten Besuch weiterer Schulen und Kindertagesstätten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle ist nach ca. 168 Metern bequem zu Fuß erreichbar und sichert eine optimale Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen. Der Bahnhof Bottrop-Vonderort ist ca. 1 Kilometer entfernt und erweitert die Mobilitätsmöglichkeiten durch den regionalen Bahnverkehr.

Für den täglichen Bedarf und spontane Einkäufe liegt ein Supermarkt in einer Entfernung von ca. 900 Metern und gewährleistet eine schnelle Versorgung. Zusätzlich stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Gesundheitliche Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Das Knappschafts Krankenhaus ist ca. 593 Meter entfernt und gewährleistet eine schnelle medizinische Versorgung im Bedarfsfall. Das Gesundheitsangebot in der Umgebung wird durch Arztpraxen und Apotheken abgerundet, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist ein weiterer Vorteil dieser Immobilie. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt der A42 ist ca. 1,8 Kilometer entfernt und ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit von Zielorten innerhalb des Ruhrgebiets und darüber hinaus. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet komfortable Reisemöglichkeiten für Fernreisende und Berufspendler.

Diese Immobilie adressiert damit sowohl urbane Berufspendler als auch Familien, die Wert auf eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohnlage legen. Die durchgehend hohen Lage-Indizes in den Bereichen Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung sprechen für eine qualitativ hochwertige Wohnumgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einer charmanten ca. 54m² großen Zwei-Zimmer-Wohnung.

Beim Eintritt in das Wohnzimmer fällt sofort das einladende Licht auf, das durch die Fenster strömt und den Raum mit natürlichem Tageslicht erfüllt. Der helle Laminatboden verleiht dem Wohnzimmer eine angenehme Atmosphäre und lässt es geräumiger wirken. Der Übergang zur offenen Küche schafft eine harmonische Verbindung von Wohn- und Kochbereich. Die Küche ist mit modernen, weißen Fronten und einem dunklen Arbeitsbereich ausgestattet, was einen eleganten Kontrast bietet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Er bietet einen angenehmen Rückzugsort mit einem Blick ins Grüne und eignet sich perfekt für kleine Pflanzen oder einen gemütlichen Nachmittag mit einer Tasse Kaffee.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Ein großes Fenster sorgt auch hier für Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer ist in hellen Fliesen gehalten, die dem Raum Frische und Klarheit verleihen. Es verfügt über eine praktische Badewanne und eine funktionale Ausstattung.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zu einem Garten, der besonders für Naturfreunde eine willkommene Ergänzung darstellt. Auch ein Keller gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für Dinge des täglichen Gebrauchs.

Diese Wohnung ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in einen Lebensstil, der Ruhe und Kompaktheit bietet, ideal für Singles, die eine gut angebundene und dennoch private Umgebung suchen. Erleben Sie Ihren neuen Lebensraum, der sowohl innen als auch außen überzeugt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- **Baujahr 1981**
- **Wohnfläche ca. 54 m²**
- **3 Zimmer**
- **Tolle Grundrissaufteilung**
- **Sehr gepflegter Wohnraum**
- **Badezimmer mit Wanne**
- **Großzügiger heller Wohn- und Essbereich**
- **Offene Küche**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Abstellraum**
- **Keller**
- **Zugang zum Gemeinschaftsgarten**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Dominic Pyrowicz

Mobil: 0176 / 21801438

Festnetz: 02362 / 96669 35

E-Mail: dominic.pyrowicz@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)