



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NeJu-71340

Zentral, modern & gepflegt – 2,5-Zimmer-Wohnung in Bottrop

**Eckdaten**

Kaltmiete	410,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	690,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>52,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1952</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.01.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>154,9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Wohnung befindet sich in der Bothenstraße 21 im Herzen von Bottrop und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit gleichzeitig angenehmer Wohnruhe. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Berliner Platz mit seiner belebten Fußgängerzone, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und ärztlicher Versorgung – ideal für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen. Singles und Paare profitieren gleichermaßen von dieser optimalen Lage: Egal ob Wocheneinkauf oder der spontane Restaurantbesuch – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.***

***Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen wie „Untere Hochstraße“ oder der Zentrale Omnibusbahnhof am Berliner Platz sind schnell erreichbar. Wer beruflich pendelt, erreicht in etwa 18 Minuten den Hauptbahnhof Bottrop mit Anschluss an die S-Bahnlinie S9 – perfekt für Ziele in Richtung Essen, Gelsenkirchen oder Haltern.***

***Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der bekannte Tetraeder auf der Halde Beckstraße lädt zu ausgedehnten Spaziergängen mit Panorama-Ausblick ein, ebenso wie der Revierpark Vonderort oder der idyllische Heidensee im Bottroper Norden. Für sportlich Aktive und Naturliebhaber eröffnen sich vielfältige Optionen direkt vor der Haustür.***

***Die Kombination aus städtischer Nähe, guter Erreichbarkeit und hohem Freizeitwert macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Menschen mit einem aktiven, urbanen Lebensstil.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein modernes und komfortables Zuhause – perfekt geeignet für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen in Bottrop mit angenehmer Wohnqualität verbinden möchten.*

*Die Wohnung ist ab dem 01.08.2025 bezugsfrei.*

*Herzstück der Wohnung ist der offene Koch- und Essbereich, der fließend in das lichtdurchflutete Wohnzimmer übergeht. Große Fenster sorgen in jedem Raum für viel Tageslicht und eine freundliche, einladende Atmosphäre.*

*Das Wohnzimmer ist direkt vom Küchenbereich aus zugänglich und bietet genügend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Das separate Schlafzimmer ist klassisch vom Flur begehbar und schafft so Privatsphäre – ideal für ruhige Nächte.*

*Der stilvolle, moderne Bodenbelag rundet das gepflegte Gesamtbild ab. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bottrop. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für alle, die kurze Wege und urbanes Leben schätzen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale dieser hübschen Wohnung auf einen Blick:*

- *2,5 Zimmer über ca. 53m<sup>2</sup>*
- *Lage im 2.Obergeschoss*
- *Verfügbar ab 01.08.2025*
- *Offener Koch-/Essbereich*
- *Tageslicht in jedem Raum*
- *Moderner Bodenbelag*
- *Eigener Kellerraum*
- *Zentrale Lage in Bottrop*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sie suchen eine 2,5-Zimmer-Wohnung in Bottrop? Dann ist dieses Apartment genau das Richtige für Sie!***

***Neugierig?***

***Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!***

***Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite!***

***FALC Immobilien Recklinghausen***

***Nele Jünemann***

***0162 4715755***

***0800 - 646 0 646***

***Haftung: Für die Richtigkeit der Exposé-Angaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wie trotz/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)