WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SiHe-68102

Charmantes Familienidyll mit Garten in Bottrop Fuhlenbrock

Eckdaten

Kaufpreis	***489.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.850,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***127,0 m²***
Gesamtfläche	***127,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1983***
Zustand	***Neuwertig***
Bad	***Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Erdwärme***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Erdwärme***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Bottrop. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Die August-Everding-Realschule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Schulweg für die Kleinen sicher und unkompliziert macht. Auch mehrere Spielplätze in der Nähe bieten ideale Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Weg in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in der Umgebung erleichtert. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn optimal, und der nächste Flughafen ist in etwa 30 Autominuten zu erreichen, was die Lage auch für Pendler interessant macht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, sodass der tägliche Bedarf schnell gedeckt werden kann. Ein Parkhaus in der Umgebung sorgt zudem für bequeme Parkmöglichkeiten, falls einmal mehr Platz benötigt wird.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten Erdgeschosswohnung mit eingenem Eingang aus dem Jahr 1983 erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der mit modernen Akzenten und einer praktischen Garderobe ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Gäste-WC, das mit stilvollen Armaturen und einem Fenster für natürliches Licht ausgestattet ist.

Der Flur führt Sie weiter in das großzügige Wohnzimmer, das mit einer offenen Gestaltung und großen Fenstern beeindruckt. Diese sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie eine praktische Arbeitsfläche.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Wintergarten, der einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten bietet. Der Garten selbst ist ein Highlight der Immobilie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet ebenfalls ein Fenster für Tageslicht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 127m² bietet die immobilie viel Raum für Komfort und Entfaltung.

Das im Jahr 1983 errichtete Gebäude wurde zunächst in Form eines Flachdachbungalow gebaut, 1994 wurde das Dachgeschoss mit einem Satteldach aufgestockt und in 3 Einheiten eingeteilt. Jede Einheit mit jeweils eigenem Hauseingang.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 127m²
- 4 Zimmer
- Baujahr 1983
- Garten vorhanden
- Gäste-WC
- Moderne Fliesenböden
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Offene Küche mit moderner Ausstattung
- Helles Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gemütlicher Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Fußbodenheizung
- Funkgesteuerte Rolläden
- 2024 neuer Fassadenanstrich

Sonstiges

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Die Immobilie wird vorraussichtlich in Kürze freigezogen und 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

PARKING
ONLY
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
dream
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
PARKING ONLY
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

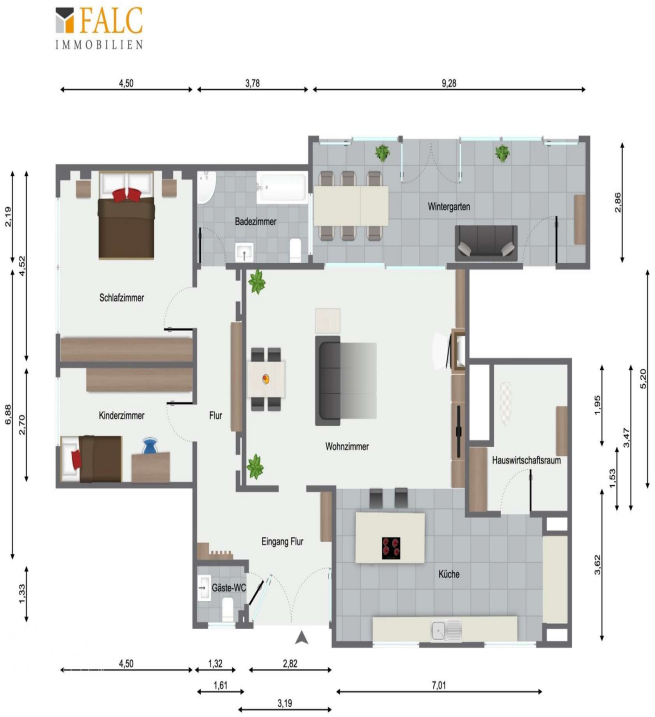
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
4,50
3,78
9,28
Wintergarten
Badezimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Flur
Wohnzimmer
Hauswirtschaftsraum
Eingang Flur
Gäste-WC
Küche
2,19
4,52
6,68
2,70
1,33
2,86
5,20
1,95
3,47
1,53
3,62
4,50
1,32
2,82
1,61
3,19
7,01