

Altes Schätzchen sucht neue Bewohner



IHR ANSPRECHPARTNER

Eric Rüttermann
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Im Fuhlenbrock 215, 217
46242 Bottrop

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	87 m ²
Grundstücksfläche ca.	908 m ²
Etagenanzahl	0
Baujahr	1942
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	215.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2022-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Haushälfte verfügt über zwei separate, kleine Wohneinheiten von jeweils rund 43 m² Wohnfläche. Da beide Einheiten leer stehen, bietet sich das Objekt ggf. zur Zusammenlegung zu einer Einheit an.

Im Erdgeschoss befinden sich jeweils Wohnzimmer und Küche sowie ein Gäste WC. Im Obergeschoss gelangt man durch ein Vorzimmer, geeignet z.B. als Ankleide oder Arbeitsraum, in das gemütliche Schlafzimmer.

Das dazugehörige Grundstück besticht mit seiner außergewöhnlichen Größe. Auf über 900 m² ist viel Platz für eigene Ideen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2022-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in altersgemäßem Zustand und renovierungsbedürftig. Eine Heizungsanlage sowie ein Badezimmer sind nicht vorhanden.

Zum Erhalt des Siedlungscharakters hat die Stadt Bottrop in Fuhlenbrock eine Gestaltungssatzung erlassen. Diese kann unter dem Link <https://www.bottrop.de/rathaus/bekanntmachungen/2020/2020-032.php> eingesehen werden.

LAGE

Die Häuser befinden sich in einem Wohngebiet im beliebten Bottroper Stadtteil Fuhlenbrock. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A2 erreichen Sie die umliegenden Ruhrgebietsstädte in kürzester Zeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Kindergärten und verschiedene Schulformen sind ebenfalls in der Nähe. Der angrenzende Köllnische Wald lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei! Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Nicht genau das Richtige für Sie? Wir bieten weitere Objekte in Fuhlenbrock zum Verkauf an. Sprechen Sie uns an.

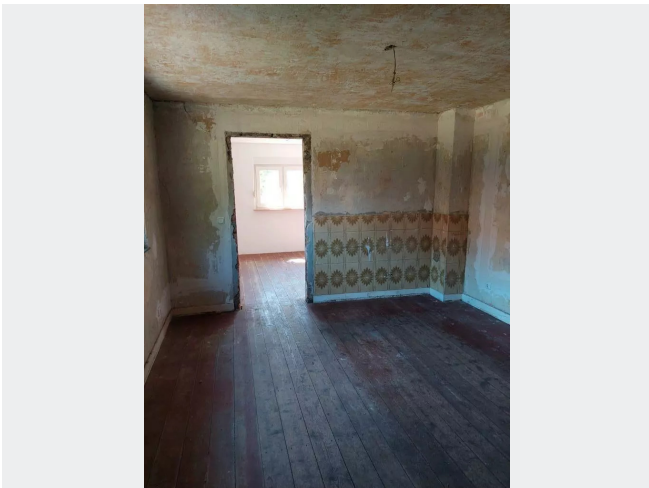
BILDER



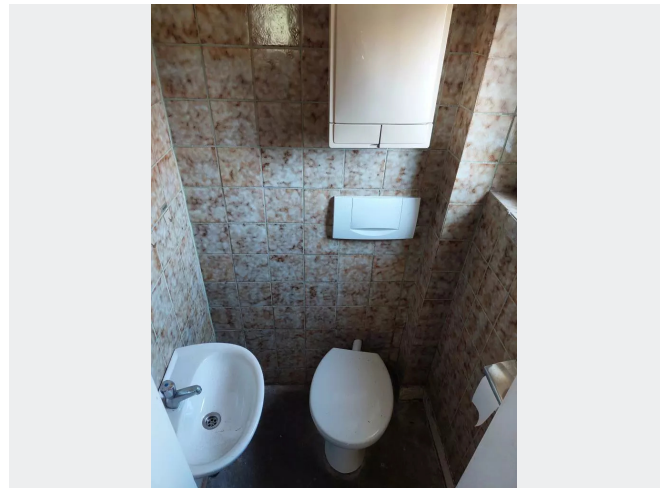
Hausansicht



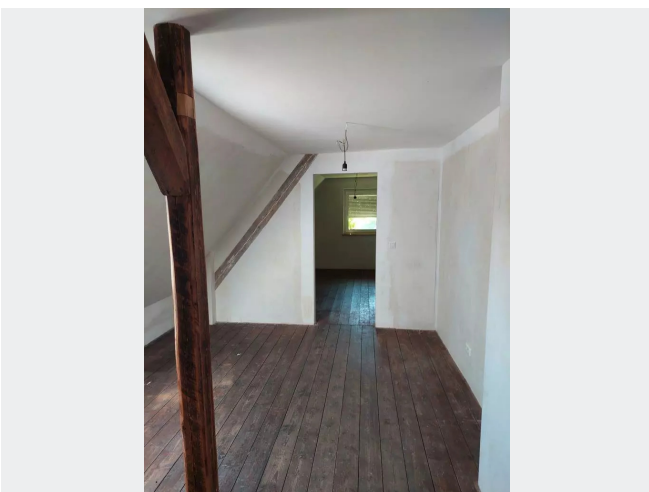
Wohnzimmer



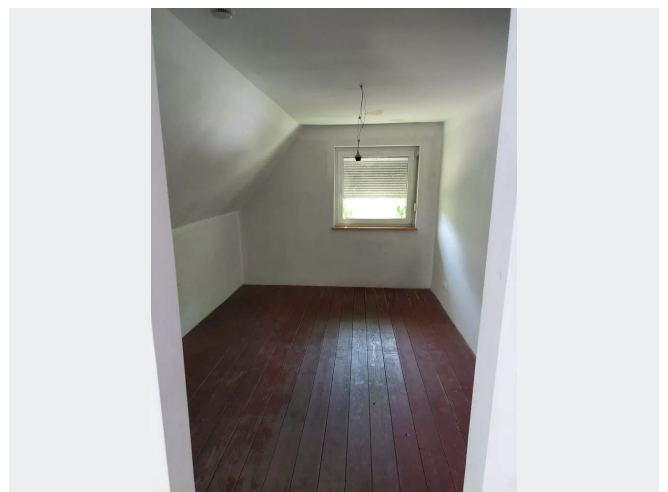
Küche



Gäste WC



Durchgangszimmer



Schlafzimmer

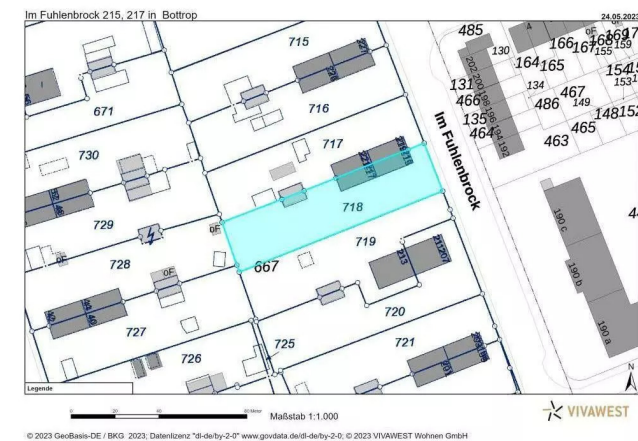
BILDER



Garten



Garten



Lageplan

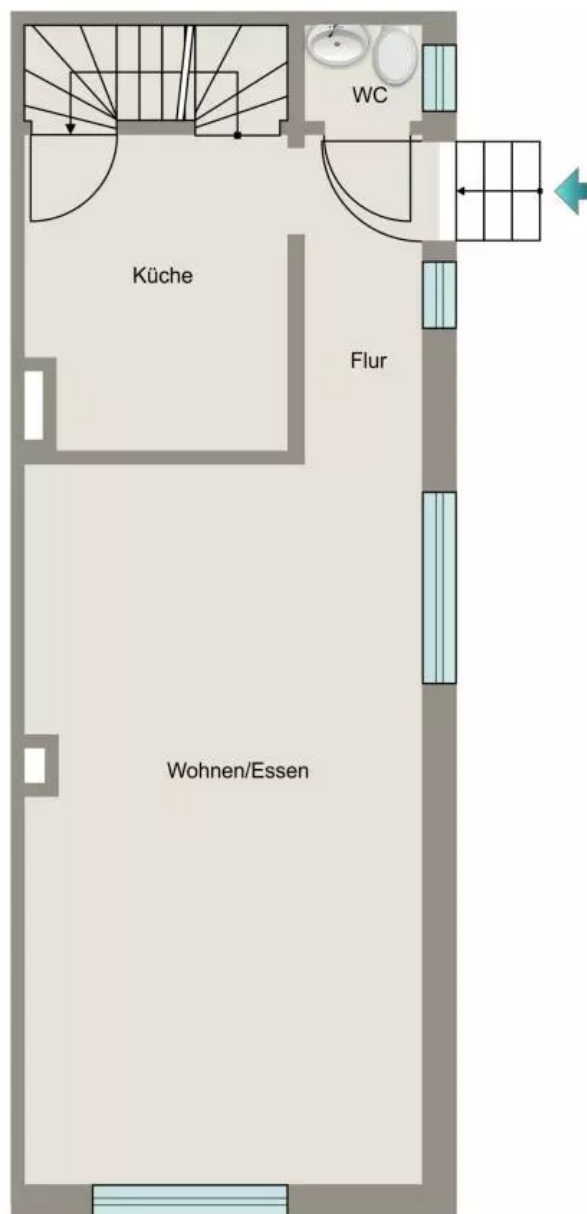


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

