

# HOME & INVEST



OBJEKT 165

## **\*\*Renovierte Singlewohnung in der City\*\*** **geräumige Küche - gepflegtes Haus**

OSTERFELDER STR. 20  
46236 BOTTROP

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1960
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 41,25 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung Fernwärme
Etage:	3
Zustand:	Vollständig renoviert
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Keller:	Nein
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	174,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1200,00 €
Warmmiete:	550,00 €
Kaltmiete:	400,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki  
T: +49 1512 8996008  
tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung, einem Ort, der Komfort und Funktionalität vereint. Beim Betreten der Wohnung durch die Diele werden Sie sofort von einem Gefühl von Raum und Helligkeit begrüßt. Die Diele bietet genügend Platz für Garderobe und Schuhe und führt Sie direkt die geräumige Küche. Die Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem Kochen zum Vergnügen wird. Mit viel Arbeitsfläche und Stauraum kann sie Raum für kreative kulinarische Abenteuer bieten. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und schaffen eine schöne Atmosphäre.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer einladenden Badewanne, perfekt für erholsame Schaumbäder nach einem langen Tag. Dank des Fensters genießen Sie auch hier natürliches Licht und Frischluft.

Ein weiterer Vorzug dieser Wohnung ist der ebenfalls durchaus geräumige Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für alles bietet, was Sie nicht täglich benötigen, von saisonaler Kleidung bis hin zu Haushaltsgeräten.

Der Wohn-Schlafraum ist ein vielseitiger Raum, der als gemütlicher Rückzugsort zum Entspannen und als erholsamer Schlafbereich dient. Mit hellem Laminatboden und einer neutralen Farbgestaltung können Sie Ihre persönliche Note einbringen und diesen Raum nach Ihrem Geschmack gestalten.

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus. Mit seiner guten Lage und der Ausstattung ist die Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen und zugleich funktionalen Rückzugsort sind.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

## Lage

Wohnen in Bottrop-Stadtmitte! Nutzen Sie die Vorteile der zentralen Lage: Einkäufe, Arztbesuche und sonstige Erledigungen des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig bequem erledigen. Ebenso die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrs- und Autobahnnetz ist als optimal zu bezeichnen.

## HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- renoviert/bezugsfertig
- Laminatboden
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- großer Abstellraum
- Hausflurreinigung
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Unitymedia verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.

# HOME & INVEST



wohnen und schlafen



wohnen und schlafen

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



kochen und essen



kochen und essen

# HOME & INVEST



kochen und essen



baden und pflegen

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



baden und pflegen



reinkommen



# HOME & INVEST



reinkommen

