



Grundstück

Einfamilienhaus / Baugrundstück in Toplage von Bottrop-Eigen!

**Objekt-Nr.:
20057-3051**

Grundstück zum Kauf

in 46240 Bottrop-Eigen





Details

Preise	Kaufpreis	280.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
	Grundstücksfläche	ca. 808 m²
Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über ein großzügiges Wohn- Esszimmer, eine Küche, eine Diele und ein Gäste-WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großen Garten. Durch die West-Ausrichtung können Sie an schönen Tagen von mittags bis abends die Sonne genießen. Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Das Kellergeschoss bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für eine Waschküche und Hobbyräume. Zum Haus gehört eine große Doppelgarage. In der Einfahrt können Sie außerdem ein weiteres Fahrzeug abstellen.

Ausstattung

Das vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1965 in ein- und einhalbgeschossiger Bauweise erstellt. Da der Zustand weitestgehend dem Baujahr entspricht und das Haus seit vielen Jahren nicht mehr bewohnt wurde, halten wir anstatt einer Komplettsanierung einen Abriss mit einer zeitgemäßen Neubebauung für sinnvoll. Ausstattungsmerkmale: - Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung - größtenteils Kunststoff-Fenster mit



Isolierverglasung und Rollläden - Parkettböden im Erdgeschoss und im Dachgeschoss - Gäste-WC im Erdgeschoss - Tageslichtbad im Dachgeschoss, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC

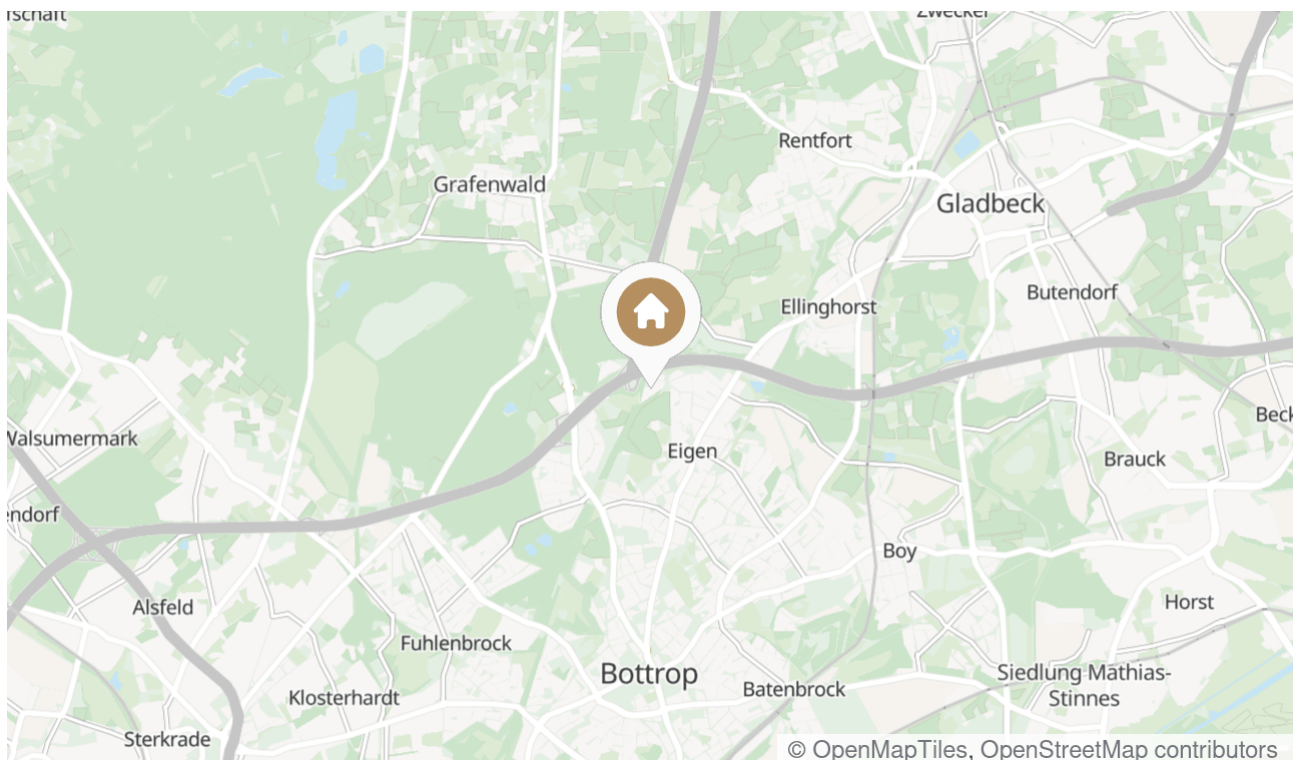
Sonstiges

Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.

Lage & Umgebung

46240 Bottrop–Eigen

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Bottrop, im bevorzugten Stadtteil Eigen. Der Nibelungenweg ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, die überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist und durch ihre angenehme Nachbarschaftsstruktur überzeugt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Freizeit und Erholung laden nahegelegene Grünanlagen, Spazierwege und Sportanlagen ein. Der nahegelegene Stadtwald sowie diverse Rad- und Wanderwege bieten zusätzlichen Naturgenuss. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B224 und die Autobahnen A2 und A42 sind die umliegenden Städte des Ruhrgebiets sowie das nördliche Münsterland schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien und den Bottroper Bahnhof bestens gewährleistet.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Ansicht Strassenseite



Wohn-Essbereich



Terrasse



Schlafbereich



Kinderzimmer



Badezimmer



Dachterrasse

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

