



Exposé

Barrierefrei Wohnen in
Top – Lage in Bottrop

Birkenstr. 51
46244 Bottrop – Fuhlenbrock

!!! NEUBAU !!!

Ansichten

Birkenstr. 51
46242 Bottrop - Fuhlenbrock

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4
Wohneinheiten, Stellplätzen und
Garagen



Objektkriterien

- Vierfamilienhaus
- 2 Etagen
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung (Gas)
- Eigene Kellerräume mit Wasch- & Trockenmöglichkeit
- Garagen / Stellplätze
- Provisionsfrei





Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Neubau eines Mehrfamilienhauses, welches voraussichtlich im Juni 2020 fertiggestellt wird.

Das Objekt besteht aus vier Wohneinheiten die verschiedene Größen aufweisen.
Die Wohnflächen variieren zwischen 56 m² (EG), 77 m² (2. OG), 99 m² (1.OG) und 103 m² (EG).

Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse / Garten und die Wohnungen in den oberen Geschossen über einen Balkon.

Die Grundrisse der Wohnungen inkl. Anzahl der Zimmer können Sie den nachfolgenden Seiten entnehmen.

Die Wohneinheiten verfügen über eigene Kellerräume in denen sich Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner befinden und jeweils einen eigenen Stellplatz / eine eigene Garage.

Ausstattung

- Rollläden an allen Fenstern – auf Wunsch auch elektrisch
- Einbruchssichere Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Innovative Heizungsart durch ein Blockheizkraftwerk
- Fußbodenheizung in jedem Raum (Gasbetrieben)
- Granitfliesen im Erdgeschoss
- Vinylboden im Obergeschoss – Auswahl durch Mieter möglich
- Bad: Dunkler Granitboden (BluePearl), Weiß – glänzende Wandfliesen
Die Bäder verfügen über bodenebene Duschen und eine Badewanne
- Ergänzend zur Heizungsanlage existiert ein Blockheizkraftwerk über welches der Vermieter den Mietern kostengünstig Strom veräußern kann.



Lage

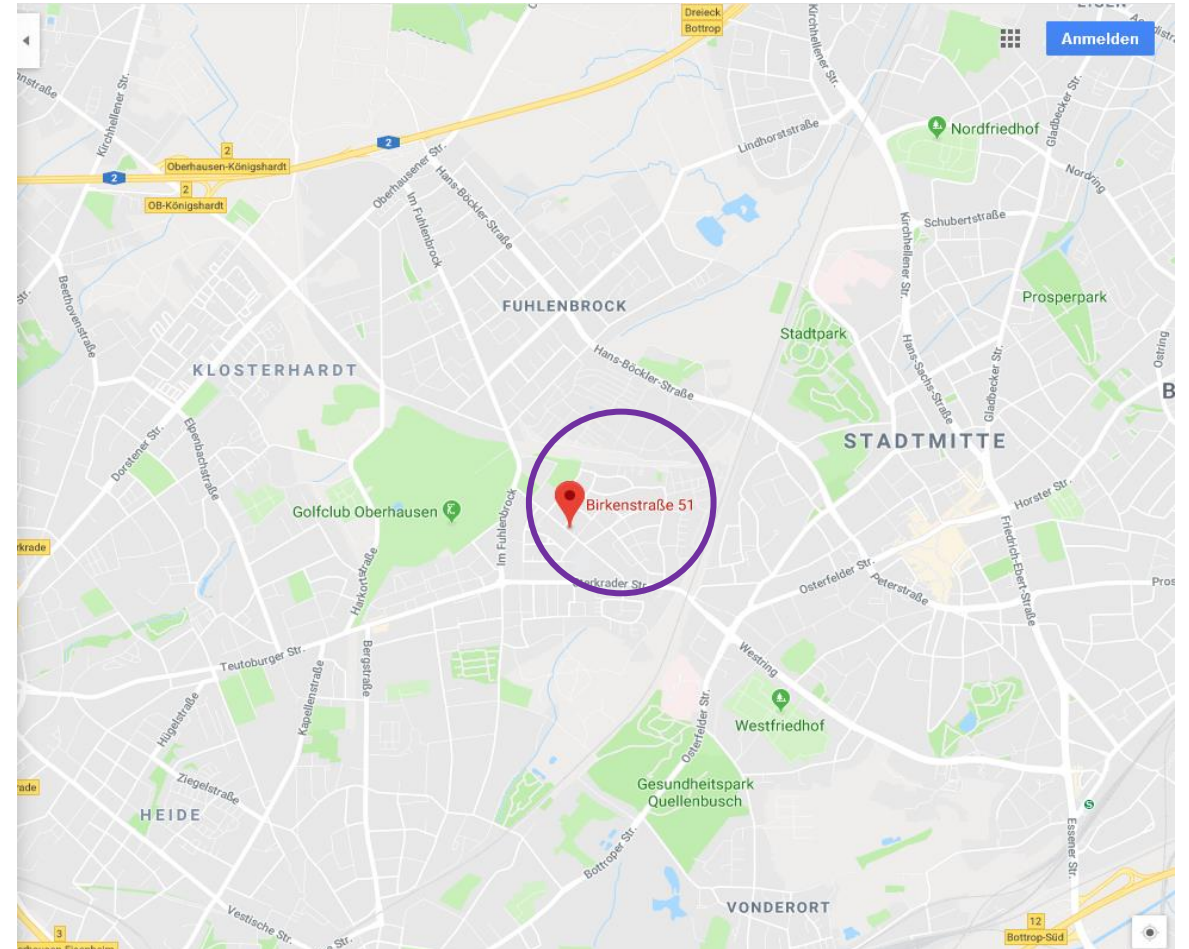
Das Objekt liegt in ruhiger und bevorzugter Wohnlage des beliebten Stadtteils Bottrop-Fuhlenbrock.

Fuhlenbrock bietet eine attraktive Infrastruktur, denn Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten und Schulen (jeder Schulform) liegen ebenfalls wenige Minuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vom Objekt entfernt.

Naherholung und Natur finden Sie im Kölnischen Wald praktisch direkt vor Ihrer Haustür.

Durch die gute Anbindung zur Autobahn A2 erreichen Sie die umliegende Städte in wenigen Minuten.



Größen / Kosten

Die Wohneinheiten sind auf dem Grundriss mit Nummern versehen.

Diese Nummern haben wir Ihnen mit den entsprechenden Größen aufgelistet. Der Preis lässt sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht bestimmen. Anhand der angegebene Preisspanne können Sie sich in etwa orientieren, wie hoch die Kaltmiete sein wird.

Weitere Kosten:

- Garage: 55,00 €
- Kellerraumpauschale: 30,00 €

Nr. 1	Größe: 103,70 m ²	Preis: m ² zwischen 8,00 – 8,50 €
Nr. 2	Größe: 56,75 m ²	Preis: m ² zwischen 8,00 – 8,50 €
Nr. 3	Größe: 99,71 m ²	Preis: m ² zwischen 8,00 – 8,50 €
Nr. 4	Größe: 77,42 m ²	Preis: m ² zwischen 8,00 – 8,50 €

Zu der Kalkulation der Nebenkosten fragen Sie uns gerne persönlich.

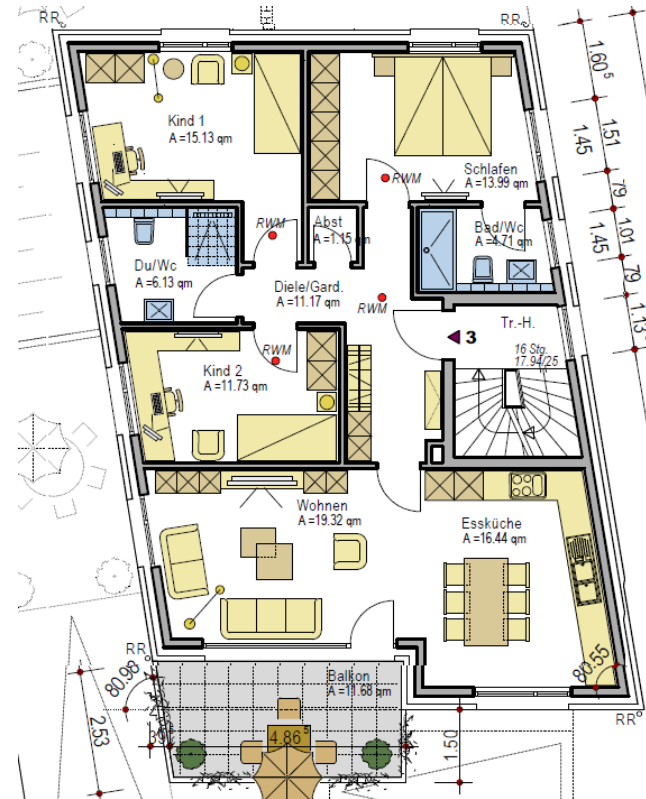
* Alle Angaben bezüglich der Größen können sich während der Bauphase noch leicht ändern. Dementsprechend können auch die Preise minimal schwanken

Grundrisse

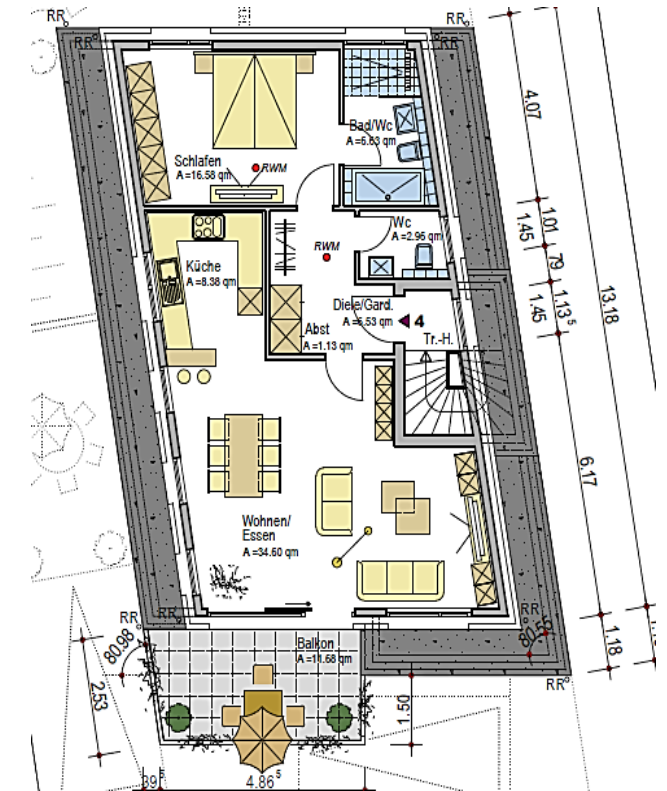
Erdgeschoss – Nr. 1 & 2



1. Obergeschoss – Nr. 3

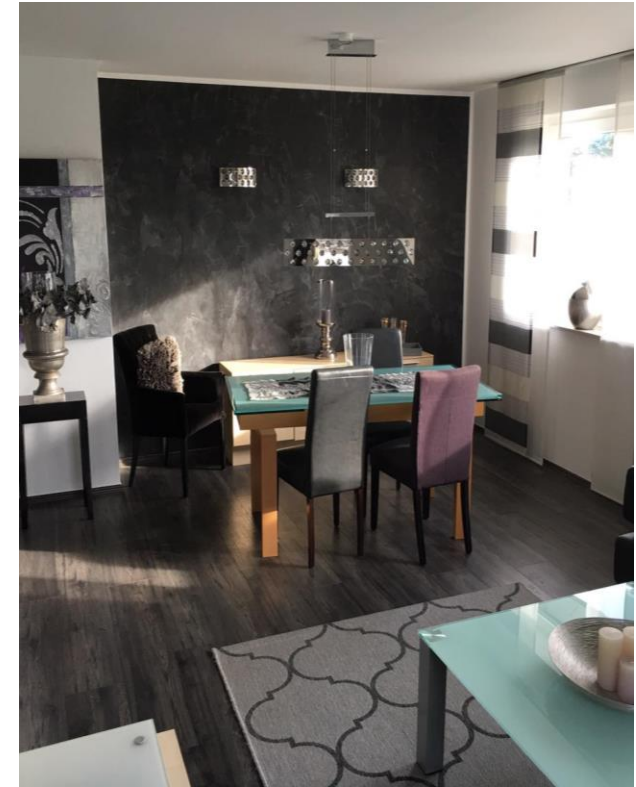
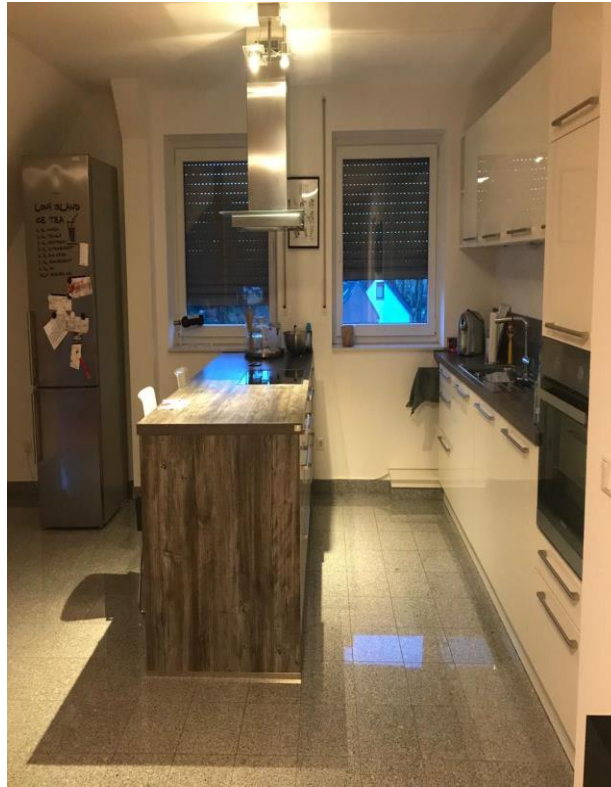


2. Obergeschoss – Nr. 4



Die Grundrisse lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage per E-Mail zukommen

Impressionen



Diese Impressionen zeigen bereits fertiggestellte Wohneinheiten deren Ausstattung (Boden, Fliesen) d.