



## Exposé

Barrierefrei Wohnen in  
Top – Lage in Bottrop

Friedenstr. 41  
46244 Bottrop – Grafenwald

**!!! NEUBAU !!!**



# Ansichten

Friedenstr. 41  
46244 – Bottrop Grafenwald

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6  
Wohneinheiten und Stellplätzen in einer  
Tiefgarage

# Objektkriterien

- Sechsfamilienhaus
- 1,5 Etagen
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung (Gas)
- Eigene Kellerräume mit Wasch- & Trockenmöglichkeit
- Tiefgaragenstellplätze
- Provisionsfrei





## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Neubau eines Mehrfamilienhauses in einer der besten Lagen Bottrops. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Mitte – Ende 2020 geplant.

Das Objekt besteht aus sechs Wohneinheiten die verschiedene Größen aufweisen. Die Wohnflächen variieren zwischen 90 m<sup>2</sup> (EG) / (OG) und 103 m<sup>2</sup> (EG) / (OG) und 109 m<sup>2</sup> (EG) / (OG).

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 Tiefgaragenstellplatz.

# Ausstattung

- Rollläden an allen Fenstern – auf Wunsch auch elektrisch
- Einbruchssichere Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Innovative Heizungsart durch ein Blockheizkraftwerk – Eigene Stromproduktion für das Objekt durch den Vermieter
- Fußbodenheizung in jedem Raum (Gasbetrieben)
- Vinylböden im Obergeschoss – Auswahl durch Mieter möglich
- Granitfliesenboden im Erdgeschoss
- Bad: Dunkler Granitboden (BluePearl), Weiß – glänzende Wandfliesen  
Die Bäder verfügen über bodenebene Duschen und eine Badewanne



# Lage

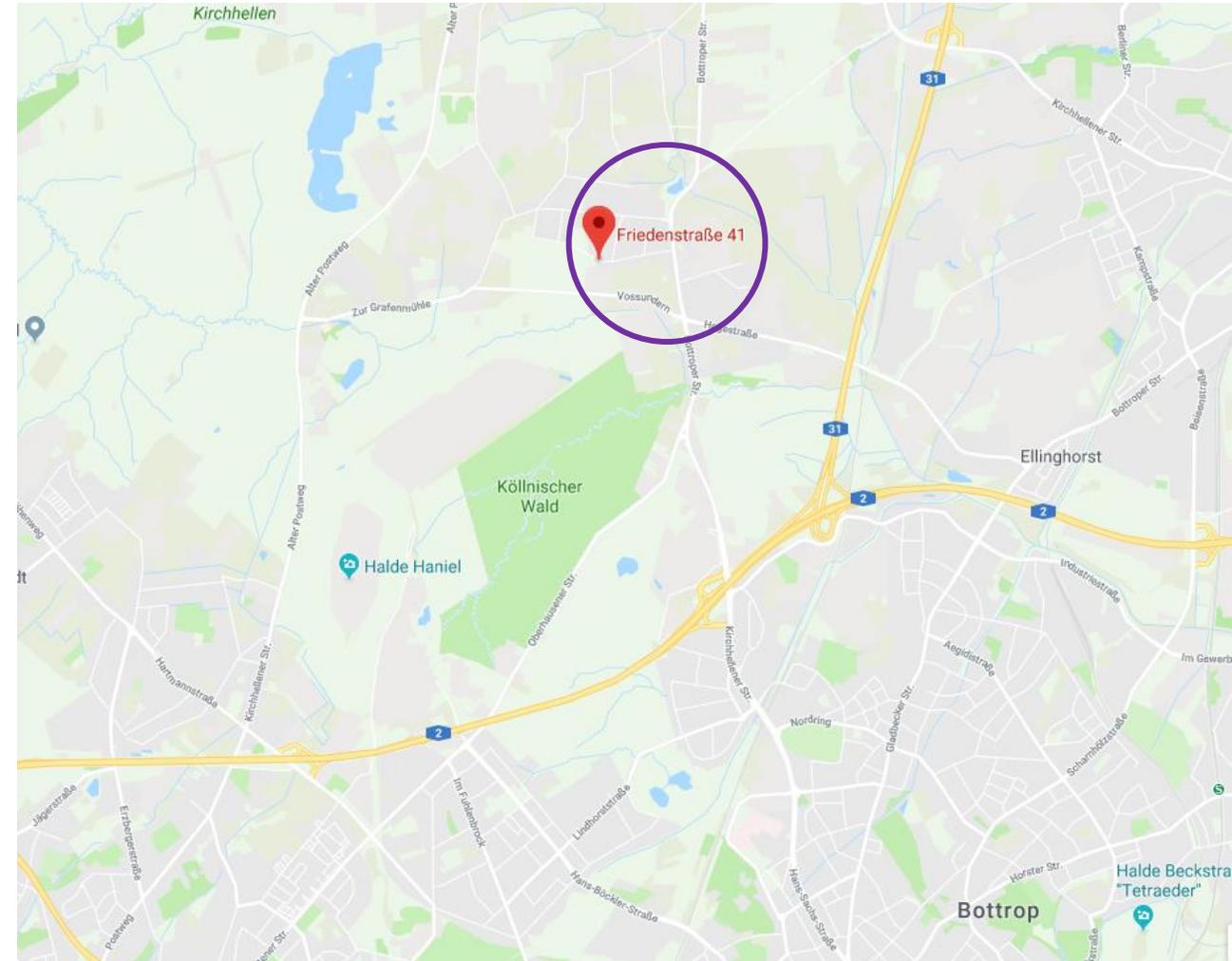
Das Objekt liegt in ruhiger und bevorzugter Wohnlage des beliebten Stadtteils Bottrop-Grafenwald.

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

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule liegen ebenfalls fußläufig wenige Minuten von dem Objekt entfernt.

Naherholung, Freizeit und Natur finden Sie am Heidesee oder an der Grafenmühle, praktisch direkt vor Ihrer Haustür.

Durch die gute Anbindung zur Autobahn A2, A31 oder der Bundesstraße B224 erreichen Sie die umliegende Städte in kurzer Zeit.



# 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:

- Stellplatz Tiefgarage: 55,00 €
- Kellerraumpauschale: 30,00 €

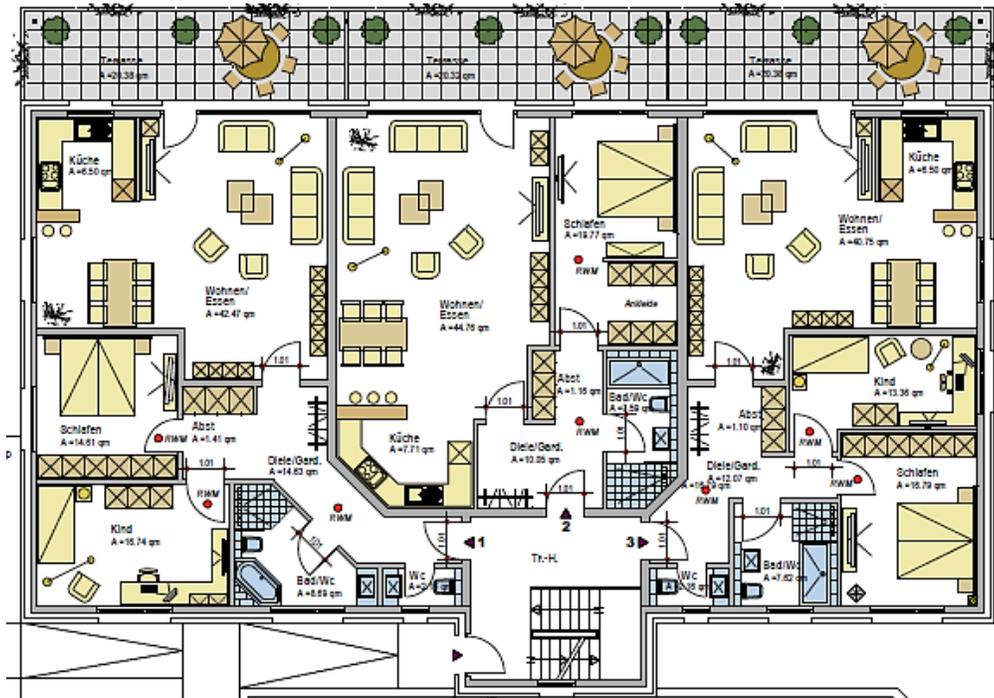
<b>Nr. 1</b> <b>Größe:</b> 109,11 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €
<b>Nr. 2</b> <b>Größe:</b> 93,40 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €
<b>Nr. 3</b> <b>Größe:</b> 102,46 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €
<b>Nr. 4</b> <b>Größe:</b> 109,11 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €
<b>Nr. 5</b> <b>Größe:</b> 93,40 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €
<b>Nr. 6</b> <b>Größe:</b> 102,46 m <sup>2</sup>	<b>Preis:</b> m <sup>2</sup> zwischen 8,00 – 8,50 €

Zu der Kalkulation der Nebenkosten fragen Sie uns gerne persönlich.

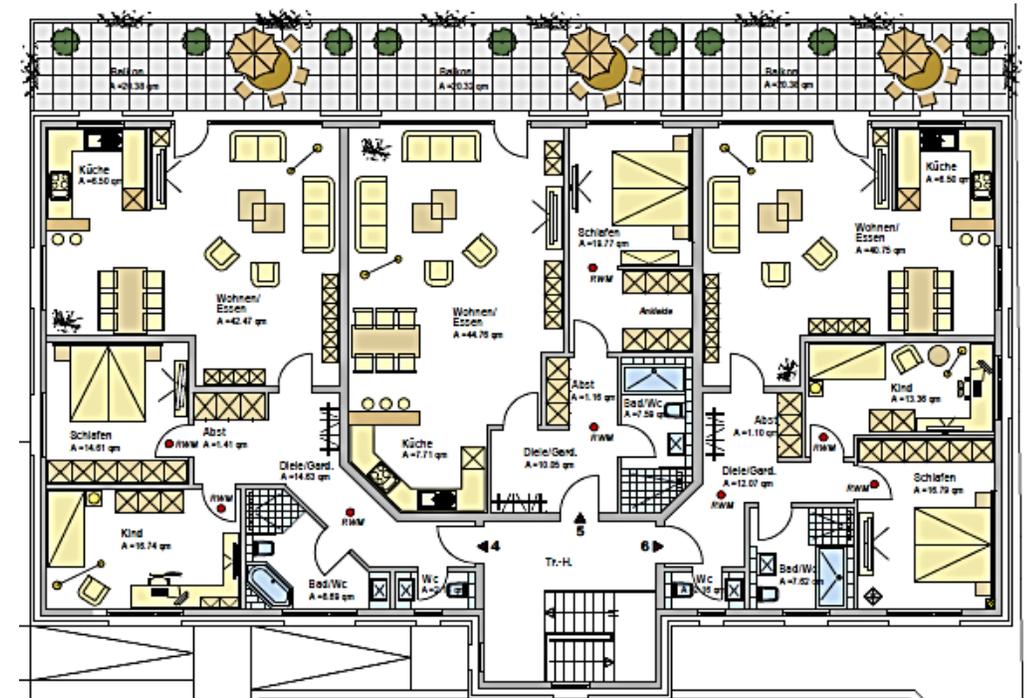
\* Alle Angaben bezüglich der Größen können sich während der Bauphase noch leicht ändern. Dementsprechend können auch die Preise minimal schwanken

# Grundriss

## Erdgeschoss

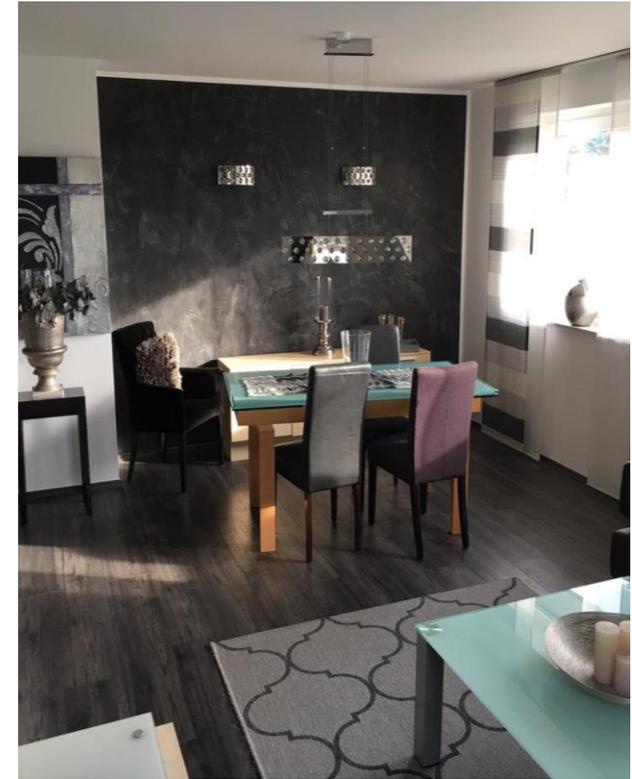


## 1. Obergeschoss



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

# Impressionen



Diese Impressionen zeigen bereits fertiggestellte Wohneinheiten deren Ausstattung (Boden, Fliesen) vergleichbar mit dem Projekt sind.