



Exposé

Barrierefrei Wohnen in
Top – Lage in Bottrop

Mirkstr. 7
46238 Bottrop – Batenbrock

!!! NEUBAU !!!

Ansichten

Mirkstr. 7
46238 – Bottrop Batenbrock

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
11 Wohneinheiten, Stellplätzen und
Garagen



Objektkriterien

- 11- Familienhaus
- 2,5 Etagen
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung (Gas)
- Eigene Kellerräume mit Wasch- & Trockenmöglichkeit
- Garagen / Stellplätze
- Provisionsfrei





Beschreibung

Wohnung Nr. 9 - 124 m²

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Wohnung in einem Neubau eines Mehrfamilienhauses, welches voraussichtlich im **August 2019** fertiggestellt wird.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss (Staffelgeschoss) und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Staffelgeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein Tageslichtbad mit einer Dusche sowie zwei Schlafräumen und einem offenen Wohn- Essbereich.

Der ausgebaute Spitzboden ist ebenfalls mit einem Tageslichtbad inkl. Badewanne und einem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer ausgestattet.

Sowohl im Staffelgeschoss als auch im Spitzboden befindet sich ein Balkon / eine Loggia.

Die Wohneinheit verfügt über eigenen Kellerraum in dem sich Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner befinden und jeweils über einen eigenen Stellplatz / eine eigene Garage.

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)
- Vinylboden – Auswahl durch Mieter möglich
- Bad: Tageslichtbad –
 - Dunkler Granitboden (BluePearl), Weiß – glänzende Wandfliesen
 - Die Bäder verfügen über bodenebene Duschen und eine Badewanne



Lage

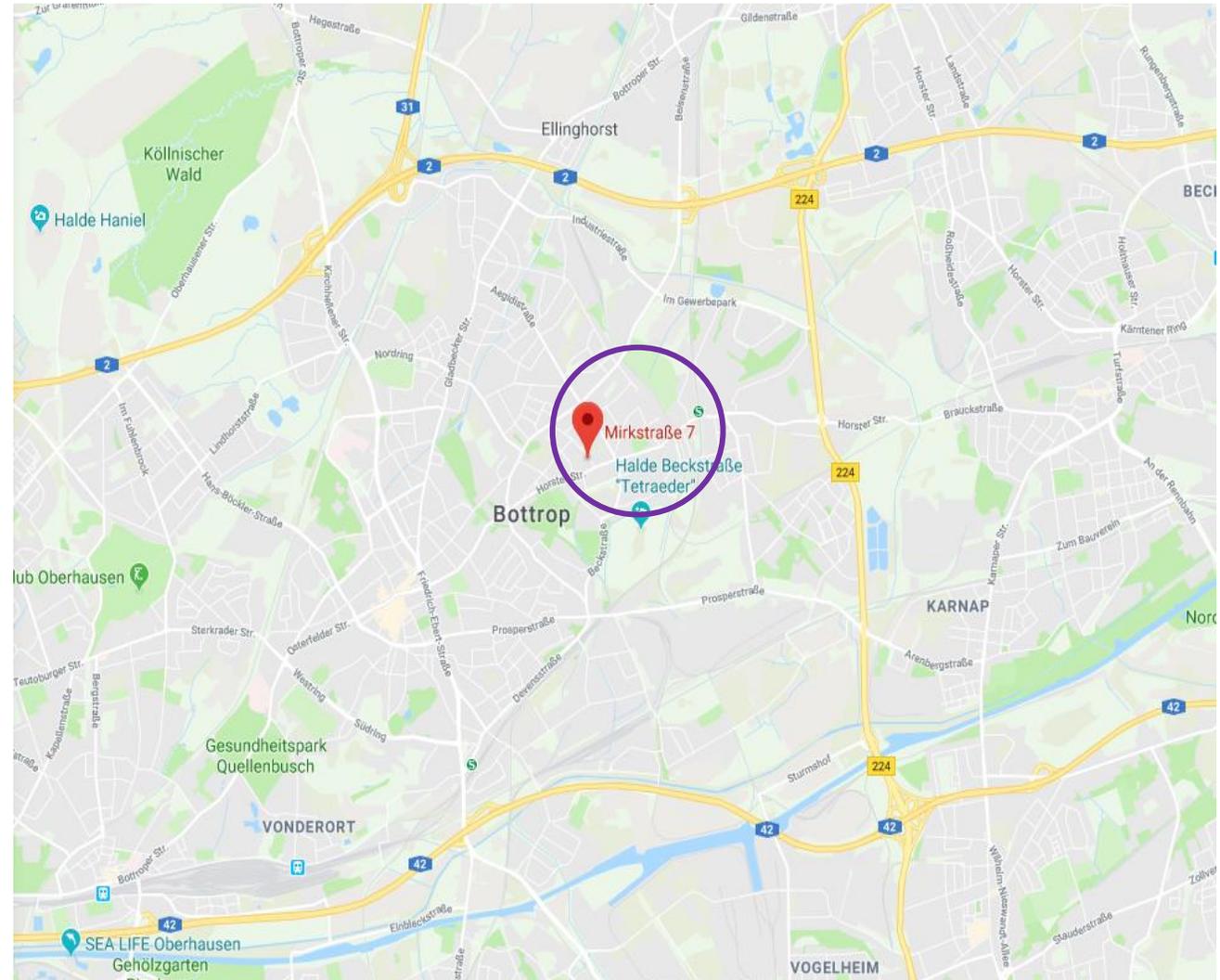
Das Objekt liegt in ruhiger und bevorzugter Wohnlage des beliebten Stadtteils Bottrop-Batenbrock.

Batenbrock 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 mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto vom Objekt entfernt.

Naherholung, Freizeit und Natur finden Sie am Tetraeder oder der Skihalle praktisch direkt vor Ihrer Haustür.

Durch die gute Anbindung zur Autobahn A2, A42 und der B224 erreichen Sie die umliegende Städte in wenigen Minuten.



Größen / Kosten

Die Kellerraumpauschale wird auf Grund der Größe und Ausstattung der Kellerräume berechnet.

In diesen befinden sich Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner und Lagermöglichkeiten.

Es gibt keinen gemeinschaftlichen Wasch- & Trockenraum.

Zusätzliche Kosten:

Stromabschlag: 60,00 €

Das Objekt wird durch den Vermieter selbst mit Strom versorgt der kostengünstig durch ein Blockheizkraftwerk erzeugt werden kann.

Der Stromabschlag ist noch nicht mit in der Kalkulation enthalten.

Nr. 9

Größe: 122,93 m²

Preis: m² 7,50 €

Kaltmiete: 921,97 €

Nebenkosten: 180,00 € (inkl. Heizkosten)

Garage: 55,00 €

Kellerraum: 30,00 €

Gesamt: 1.186,97 €

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

Grundriss

Staffelgeschoss

1 Bad



2 Schlafzimmer



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

Grundriss

Spitzboden

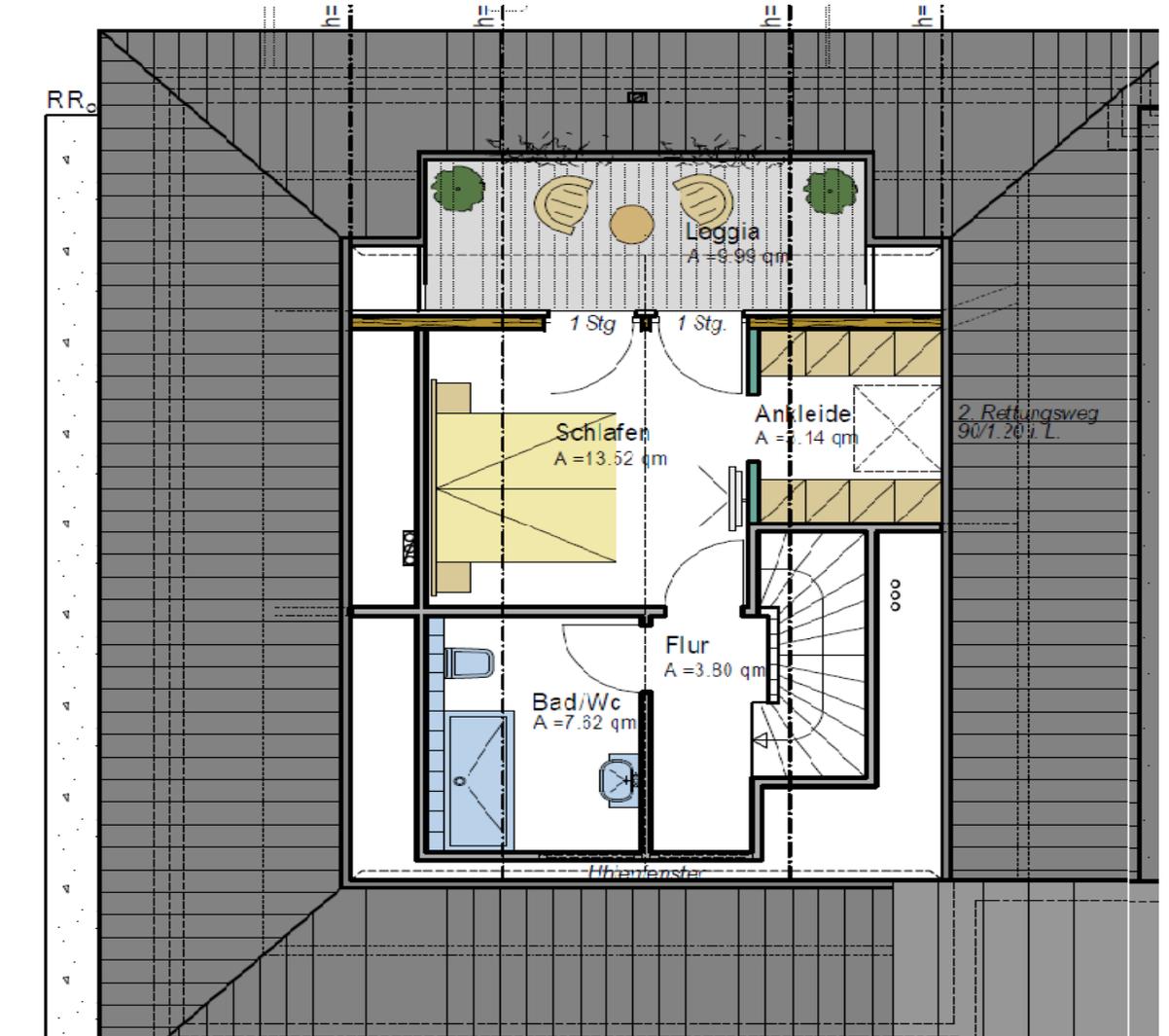
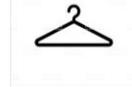
1 Bad



1 Schlafzimmer

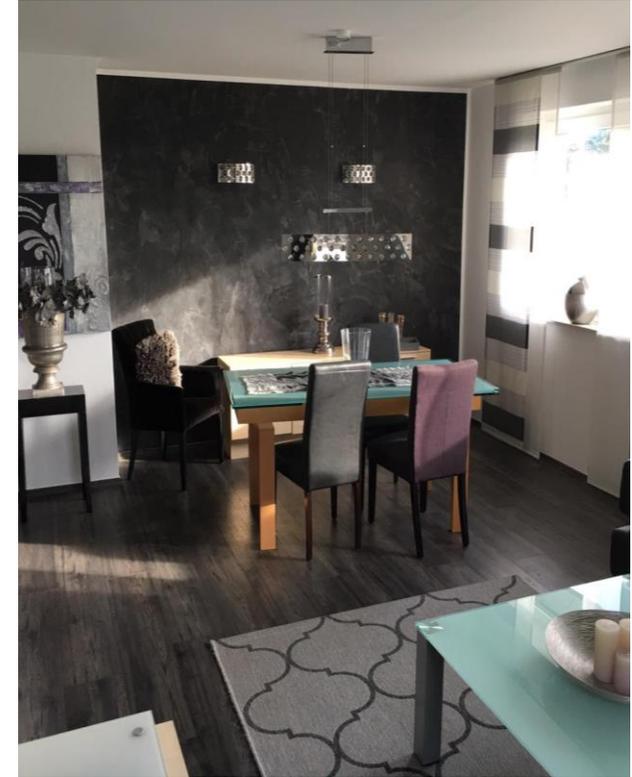
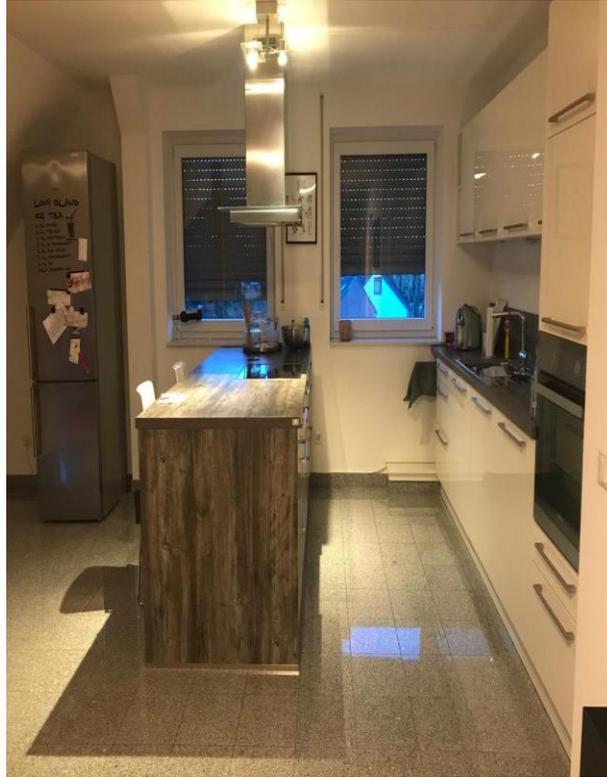


1 Ankleidezimmer



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.