

# Gemütliche Dachgeschoßwohnung in bester Lage von Bottrop Eigen zur Selbstnutzung

VONOVIA

Trappenstraße 58 - 46240 Bottrop  
Objekt-ID: 1128-010



IMG\_4307



IMG\_4310

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Gemütliche 3 1/2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in ruhiger Seitenstraße zur Selbstnutzung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (2. OG) des sehr gepflegten und modernisierten

5-Familienhauses Trappenstr. 58. Die Wohnung kann ohne viel Renovierungsaufwand kurzfristig bezogen oder vermietet werden. Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus 5 Häusern und verfügt über großzügige Gartenflächen. Eine smarte Wohnung für den Einstieg in Wohneigentum.

## Lage

Ruhige, verkehrssarme Seitenstraße (Tempo 30 Zone) in Bottrop-Eigen.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	82.500 €
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Kabelanschluss; Isolierverglasung; Warmwasserbereiter; Fenster mit Wärmeschutzverglasung; Gas-Zentralheizung; Wärmedämmung der obersten Geschossdecke; Wärmedämmung der Kellerdecke; Fassadenvollwärmeschutz; Außenbeleuchtung; Türsprechanlage;

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	215 €
----------------------	-------

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
--------------------------	------

<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
----------------------	--------

<b>Baujahr</b>	1957
----------------	------

<b>Etage</b>	DG
--------------	----

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

<b>Energieträger</b>	Gas
----------------------	-----

<b>Verbrauchskennwert</b>	82
---------------------------	----

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)
--------------------	----------------------

## Kontakt

**Eckard Heidenreich**  
Vonovia SE

**Universitätsstraße 133**  
44803 Bochum

**E: [eckard.heidenreich@vonovia.de](mailto:eckard.heidenreich@vonovia.de)**  
**T: 0234 314-2578**  
**M: 0178 3593733**

**[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.