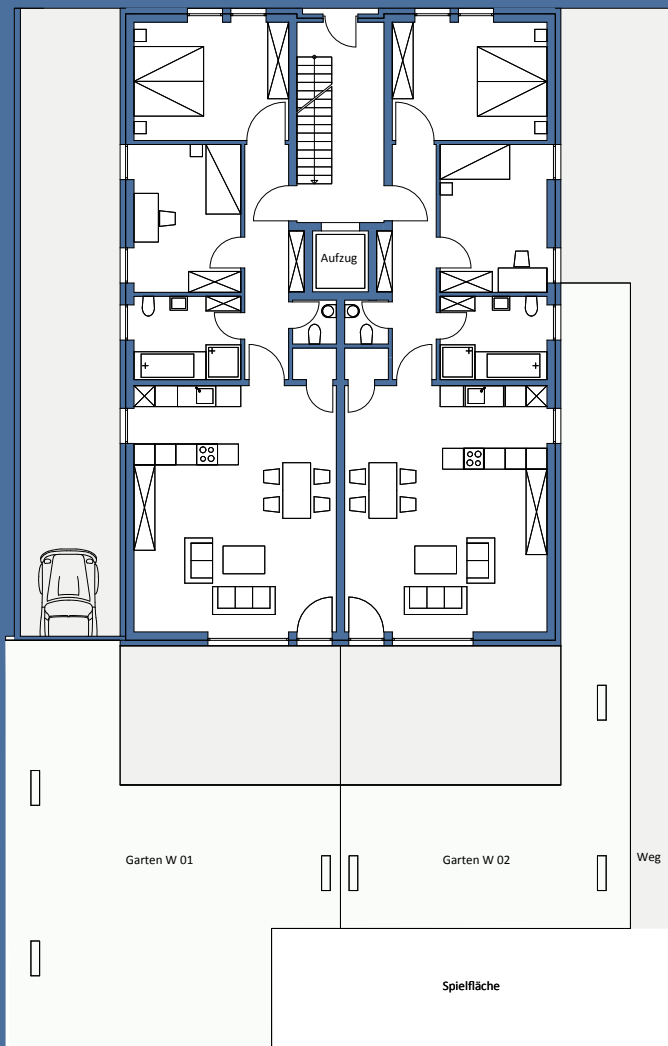


# Wohnen mit Flair *im* *Herzen von Bottrop*



Wohnbeispiel (Grundriss):  
Erdgeschoss, Wohnung 1 und 2, ca. 103 m<sup>2</sup>



## Exposé: Wohnung Erdgeschoss (ca. 103 m<sup>3</sup>)

- provisionsfreier Erstbezug
- Garten (ca. 79 m<sup>2</sup> bzw. 63 m<sup>2</sup>)
- Terrasse (ca. 25 m<sup>2</sup>) mit Südausrichtung
- großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 41 m<sup>2</sup>)
- Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer
- Gäste-WC und Abstellkammer
- Fußbodenheizung mit Einzelraum-Raumthermostaten
- Feinsteinzeug Belag in Flur, Bad und Wohn-/Essbereich
- Hochwertige PVC-, Linoleum- oder Teppichböden in den Schlaf- bzw. Kinderzimmern
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- weiß lackierte Innentüren aus Holz mit Edelstahl-Drückergarnitur
- Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag und dreifacher Verriegelung
- Haustürelement mit Gegensprechanlage, Videoüberwachung und automatischer Mehrfachverriegelung
- energiesparende und wartungsarme Heizungsanlage über eine Erdwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion

## Wohnung 1

Mietpreis: 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis: 3.800 €/m<sup>2</sup> inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

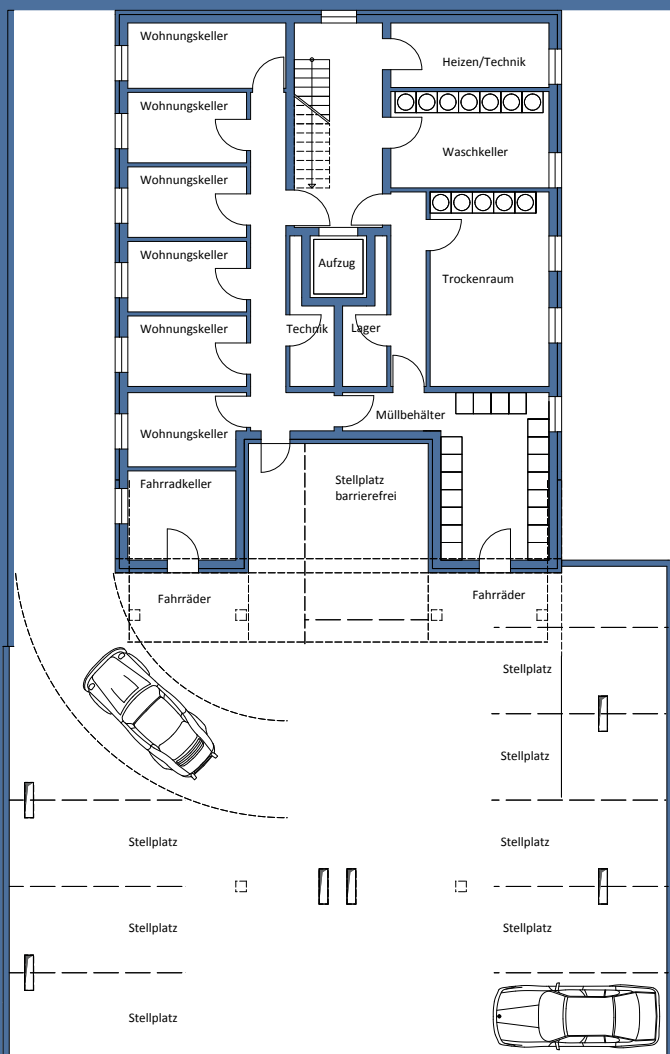
## Wohnung 2

Mietpreis: 10,80 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis: 3.750 €/m<sup>2</sup> inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

# Wohnen mit Flair *im* *Herzen von Bottrop*



## Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage, die Sie bequem von jeder Wohnung aus mit dem Aufzug erreichen. Es sind ausreichend Stellplätze einschließlich eines barrierefreien Parkplatzes vorhanden. Desweiteren finden Sie im Untergeschoss Ihren eigenen Keller, einen Fahrradkeller sowie gemeinschaftliche Räumlichkeiten zum Waschen und Trocknen.



Nr. 1

## WOHNEN AM STADTPARK

Ein exklusives Wohnprojekt entsteht direkt am wunderschönen Stadtpark von Bottrop. Das Mehrfamilienhaus ist ideal für Menschen, die gern nah an der Natur leben, aber nicht auf urbane Strukturen verzichten möchten. Perfekt für alle, die das Besondere wollen.



Nordansicht Fassade zur Steinmetzstraße

### Wir informieren Sie gerne persönlich:

Christian und Stephanie Wenske GbR  
Steinweg 4d, 65824 Schwalbach

Telefon: 0176 50839554

[chrwenske@gmail.com](mailto:chrwenske@gmail.com)

### Allgemeine Hinweise:

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Die Visualisierungen und Texte sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption und der Grundrisse behalten wir uns als Bauherren vor.