



 SVI GmbH Oberhausen

**Ein Haus für alle Fälle-  
Bottrop vis-à-vis zum  
Revierpark Vonderort  
mit Garten und Garage**



Weitere Infos auf  
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



**Doppelhaushälfte**



**Bottrop**



**ca. 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**9 Zimmer**



**300.000 EUR**

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



**Kirsten Vallen**

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs  
GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen

Tel.: 0208 8343781

E-Mail: [kirsten.vallen@s-vi.de](mailto:kirsten.vallen@s-vi.de)

**Eckdaten:** ca. 340 m<sup>2</sup> Grundstück | ca. 161 m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche | 9 Zimmer | gepflegt | Walmdach |  
Bedarfsausw.: 243,60 kWh/(m<sup>2</sup>-a) | EEK: G | Baujahr lt.  
Energieausw. 1935 | Primärenergieträger: Elektroenergie |  
Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | eigener Garten | Massivbau

**Exposé-Nummer:** 4296

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer  
mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!



## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 300.000 EUR
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

### Flächen:

- Grundstück: ca. 340 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche: ca. 161 m<sup>2</sup>

### Zimmer:

- 9 Zimmer

### Objektdetails:

- gepflegt
- Walmdach
- Baujahr ca. 1935
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- eigener Garten
- Massivbau

## Angaben des Energieausweises:

**Primärer Energieträger:** Elektroenergie

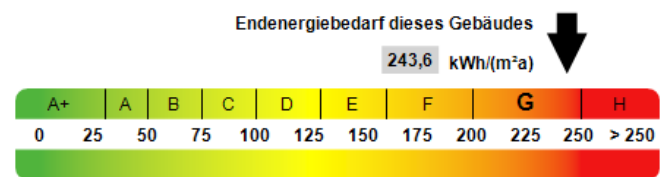
**Art des Energieausweises:** bedarfsorientiert

**Endenergiebedarf:** 243,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Energieeffizienzklasse:** G

**Baujahr lt. Energieausweis:** 1935

**Ausstellungsdatum:** 12.02.2026



## Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause wurde 1935 auf einem 340 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. 1981 wurde das Erdgeschoss um einen unterkellerten Anbau erweitert. Somit präsentiert es sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und mit einem großzügigen, zeitgemäßen Raumkonzept. Durch das vorgelagerte Treppenhaus bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Liebhaber großzügigen Wohnens. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Wohnen mit einer großen Familie oder Mehrgenerationswohnen. Ganz wie Sie belieben. Die Raumaufteilung ist flexibel. Insgesamt besticht das Haus aber durch seine hellen, großzügig und gleichmäßig geschnittenen Räume, so dass man sie sehr gut möblieren kann. Doch schauen wir uns das einmal im Detail an. Im Erdgeschoss finden Sie ein großes Schlafzimmer, ein Duschbad und einen mit der Küche verbundenen offenen Wohn-, Essbereich. Von der Küche gelangen Sie vor Kopf in den pflegeleicht angelegten Garten und über eine Seitentür in das helle Kinderzimmer. Die 3,5 Räume verteilen sich auf rund 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über eine identische Raumaufteilung mit jeweils einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Duschbad. Wobei das Obergeschoss rund 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche und das Dachgeschoss rund 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche besitzen. Die Etagen lassen sich auch problemlos miteinander verbinden zu einer Wohneinheit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dem Potential dieser soliden, toll gelegenen Immobilie. Die Beheizung erfolgt aktuell über Nachtspeicheröfen. Die Fenster sind doppelverglaste Kunststofffenster. Baujahrsentsprechend verfügt das Haus in den oberen Etagen über zeitlose Dielenböden. Das Haus ist voll unterkellert und ist auch vom Garten über eine Kelleraußentreppe zu betreten. Für Ihren Fuhrpark steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.



## **Ausstattung:**

- Dusche, Keller, Terrasse, zweites Bad
- 

## **Lagebeschreibung:**

Hier wohnen Sie in einem ruhigen Wohnumfeld und einer bevorzugten Lage von Bottrop. Sie bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Bars und Restaurants sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Die Anbindung zu den Autobahnen, insbesondere zur A 42, ist optimal. Der Revierpark Vonderort mit dem Solebad und Saunalandschaft sorgt für einen hohen Freizeitwert. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Bottroper Innenstadt sowie das CentrO. in nur wenigen Minuten. In ganz unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Knappschafts-Krankenhaus.

---

## **Sonstige Angaben:**

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: [www.s-vi.de](http://www.s-vi.de)

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

---

**Objektfotos:**



Garten



Rückansicht



Wohn-  
Essbereich EG



Essbereich EG



Kinderzimmer EG



Wohnzimmer EG



Duschbad EG



Treppenhaus



Küche EG



Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG



Duschbad OG



Gästezimmer DG



Büro DG



Bad DG

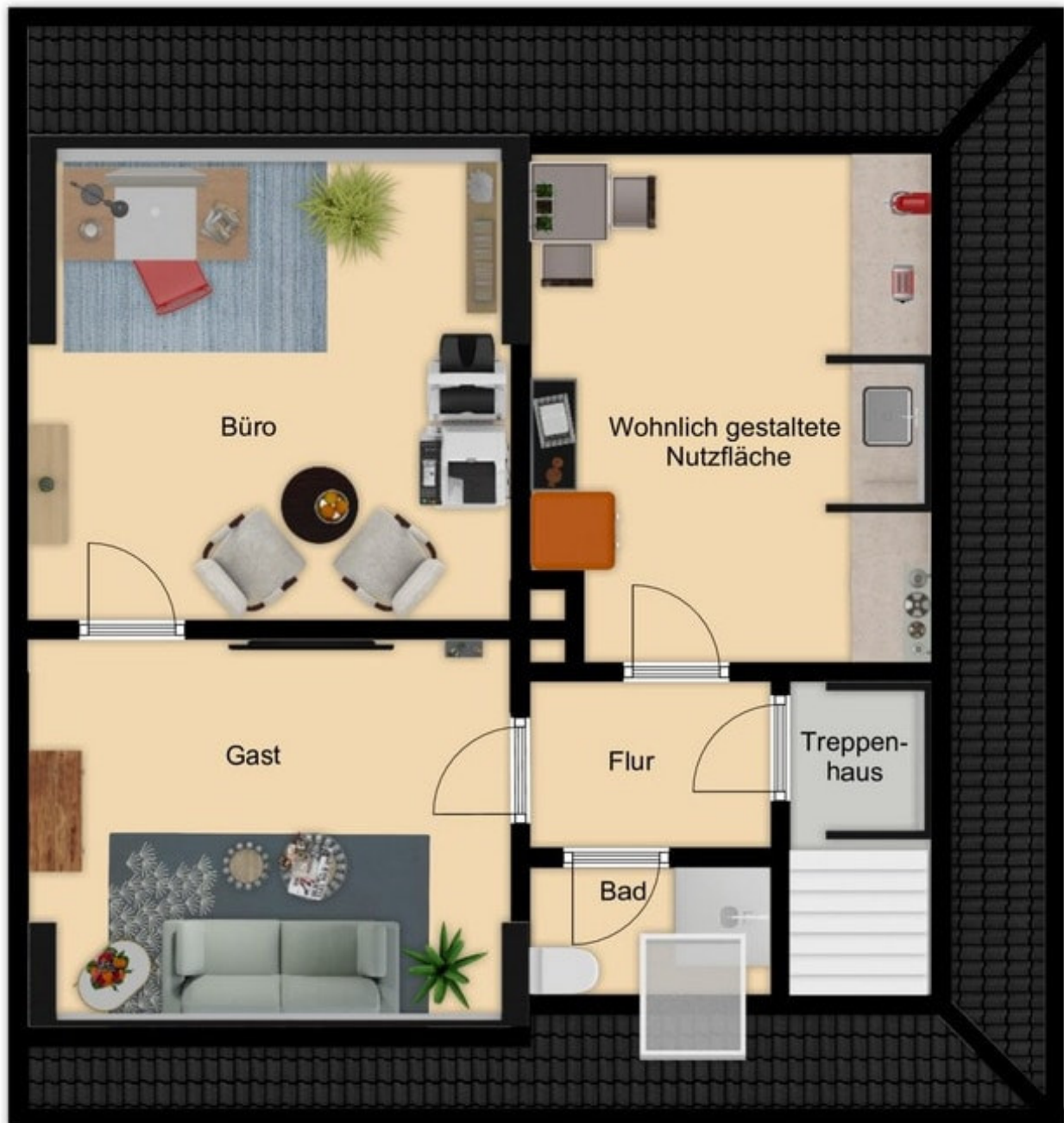
## Grundrisse: Erdgeschoss



## Grundrisse: Obergeschoss



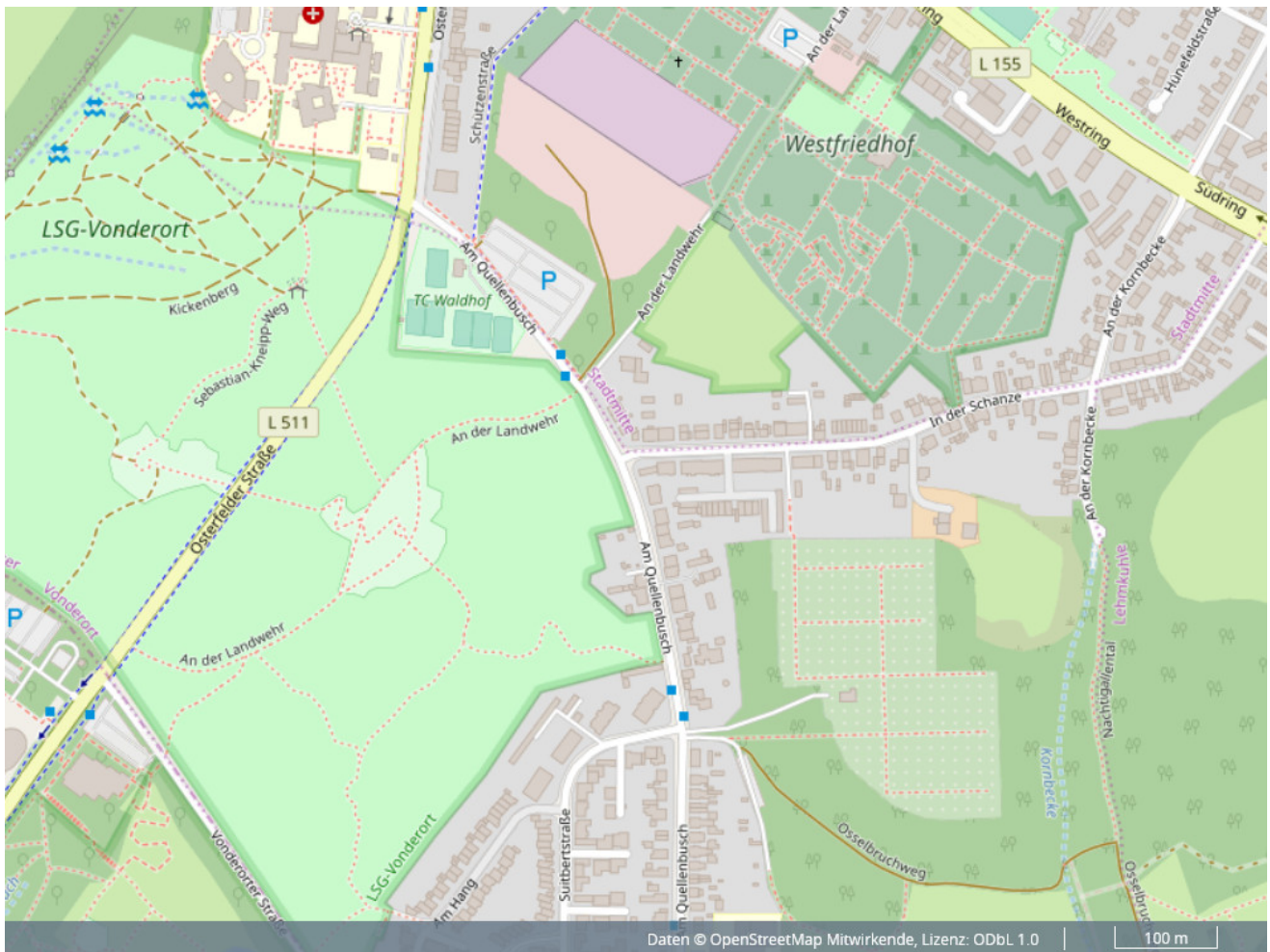
## Grundrisse: Dachgeschoss



## Grundrisse: Kellergeschoss



## Karten/Flurpläne: Bild aus Kartenansicht



## Karten/Flurpläne: Flurkarte



