

Immo-ID: 220959



## Bungalow in bevorzugter Wohnlage

### Standort

Suitbertstr. 25  
46242 Bottrop  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **580.000,00 EUR**  
Grundstück (ca.): **441 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.): **180 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **6**

### Ansprechpartner

Immo-Profi GmbH  
Herr Andreas Beckmann

#### Telefon:

0208-20767777

#### Mobil:

0171-8095408

#### Fax:

05451-17139

#### E-Mail

info@immo-profi.gmbh

#### Anbieter

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

#### Kontakt

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: info@immo-profi.gmbh

#### Adresse

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren

## Beschreibung

---

Diese attraktive Immobilie in Bottrop Vonderort vereint in einem charmanten Ensemble aus Bungalow und separater Einliegerwohnung komfortables Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der freistehende Bungalow wurde 1981 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand – sofort bezugsfrei und ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Im Erdgeschoss des Haupthauses eröffnen sich ein großzügiges Wohn- sowie ein Esszimmer, eine vollständig eingerichtete Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Duschbad und ein Gäste-WC – insgesamt stehen damit vier Wohnräume zur Verfügung. Über eine Kellertreppe erreicht man das Untergeschoss, das drei weitere Zimmer sowie ein zweites Badezimmer bietet – perfekt geeignet als Büro-, Gäste- oder Hobbybereich. Die Terrasse hinter dem Haus lädt zum entspannten Verweilen ein, während die zum Haus gehörende Garage zusätzlichen Komfort bietet.

Die separate Einliegerwohnung ist über einen eigenen Seiteneingang zugänglich und überzeugt durch eine offene Raumstruktur: Wohn- und Essbereich sind durch eine elegante Thekenlösung mit der modernen Einbauküche verbunden. Ergänzt wird die Einheit durch ein Schlafzimmer, ein hochwertiges Badezimmer sowie einen kleinen Flur mit Stauraum. Auch in dieser Einheit sorgt die Einbauküche für hohen Wohnkomfort. Vermieten oder selbst nutzen – Sie haben die Wahl! Insgesamt ergibt sich damit ein klar strukturiertes Wohnobjekt mit separaten Wohneinheiten, die Privatsphäre und Unabhängigkeit ermöglichen. Beide Einheiten verfügen über gepflegtes Interieur und eine attraktive Raumaufteilung. Dieses Ensemble bietet eine außergewöhnliche Chance – sei es als stilvolles Familiendomizil, generationenübergreifendes Wohnen oder als Kapitalanlage mit eigener Mietwohnung im Haus.

## Lage

---

Die angebotene Immobilie befindet sich im äußerst begehrten Stadtteil Bottrop Vonderort, einem charismatischen, gründerzeitlich geprägten Bereich am südöstlichen Stadtrand von Bottrop auf rund einem Quadratkilometer Fläche mit ca. 3.000 Einwohnern. Vonderort grenzt im Norden bzw. Osten direkt an Oberhausen und im Übrigen an die Bottroper Stadtteile Fuhlenbrock, Lehmkuhle und Stadtmitte.

Das Wohnumfeld ist durch ruhige Seitenstraßen sowie eine hochwertige Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Typisch sind großzügige Grundstücke, liebevoll angelegte Gärten und viele Grünflächen – ideal für Familien und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

In unmittelbarer Nähe beginnt der weitläufige Revierpark Vonderort – eine attraktive Grünanlage an der Grenze zu Oberhausen mit Solebad, Sauna, Freibad, Spielplätzen, Wiesen und Spazierwegen im Nord- und Südteil des Parks. Ebenfalls angrenzend befindet sich der Gesundheitspark Quellenbusch, der auf ehemaligem Deponiegelände naturnahe Erholung bietet und einen Apothekergarten sowie Heilkräuterflächen umfasst.

## Sonstiges

---

ein weiteres Highlight: in unmittelbarer Nähe können zwei weitere Garagen erworben werden für jeweils 10.000€

## Preise

---

Kaufpreis:	580.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	2,38 (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
(Außen)-Courtage:	2,38 (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Freiplatz (Anzahl):	1
Garage (Anzahl):	2

---

### Anbieter

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

### Kontakt

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: info@immo-profi.gmbh

### Adresse

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren

## Flächen

---

Wohnfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	441 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	6

## Zustand

---

Baujahr:	1981
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas

---

### Anbieter

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

### Kontakt

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.gmbh](mailto:info@immo-profi.gmbh)

### Adresse

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren



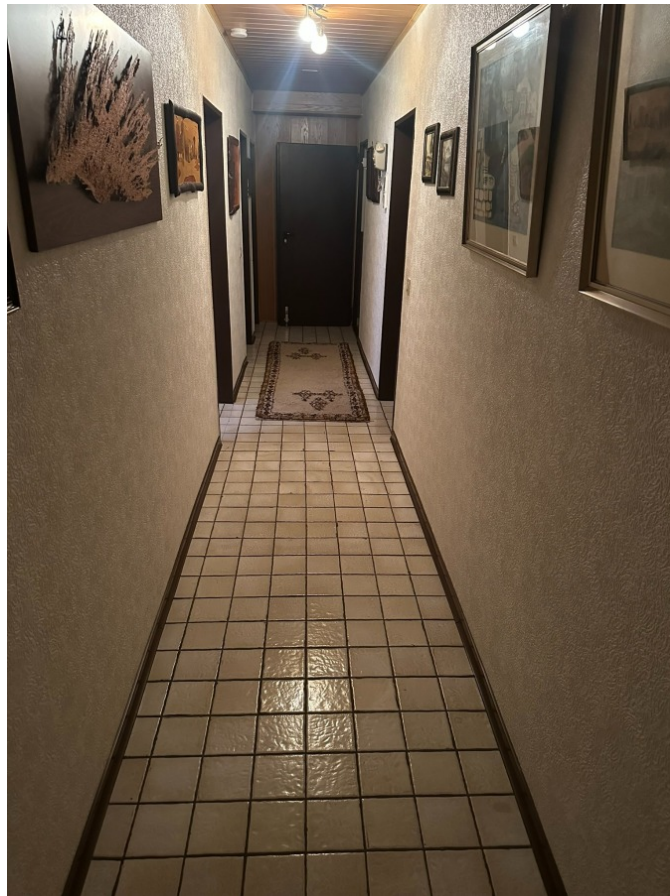












---

**Anbieter**

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

**Kontakt**

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.gmbh](mailto:info@immo-profi.gmbh)

**Adresse**

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren







---

**Anbieter**

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

**Kontakt**

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.gmbh](mailto:info@immo-profi.gmbh)

**Adresse**

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren



---

**Anbieter**

Immo-Profi GmbH  
Andreas Beckmann & Till Hörning

**Kontakt**

Tel.: 05451-4014  
Fax.: 05451-17139  
Mail: [info@immo-profi.gmbh](mailto:info@immo-profi.gmbh)

**Adresse**

Große Str. 82-84  
49477 Ibbenbüren



Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
Bottrop, Suitbertstraße 25  
Bauherr: [REDACTED]

Wohnflächenberechnung

Küche	$3,76 \cdot 3,13^5 \cdot 0,97$	=	$11,43 \text{ m}^2$
Essraum	$4,07^5 \cdot 6,51 \cdot 0,97$	=	$25,73 \text{ m}^2$
Wohnraum	$6,26 \cdot 5,26 + 3,26 \cdot 0,17^5 \cdot 0,97$	=	$32,50 \text{ m}^2$
Eltern-Schlafraum	$5,38^5 \cdot 3,13^5 \cdot 0,97$	=	$16,38 \text{ m}^2$
Kinderzimmer	$2,88^5 \cdot 4,44^5 \cdot 0,97$	=	$12,44 \text{ m}^2$
Bad	$2,38^5 \cdot 3,13^5 \cdot 0,97$	=	$7,25 \text{ m}^2$
WC	$1,38^5 \cdot 1,76 \cdot 0,97$	=	$2,36 \text{ m}^2$
Flur	$1,20 \cdot 3,63^5 \cdot 0,97$	=	$4,23 \text{ m}^2$
Diele	$2,25 \cdot 1,88^5 + 0,76 \cdot 0,62^5 \cdot 0,97$	=	$4,58 \text{ m}^2$
Abstell-Raum	$1,13^5 \cdot 0,76 \cdot 0,97$	=	$0,83 \text{ m}^2$
Wohnfläche insgesamt			<u><math>117,73 \text{ m}^2</math></u>

Oberhausen, den 10.5.79

Planverfasser: [REDACTED]

Gesehen!  
Bottrop, den 18. MAI 1979  
Bauaufsichtsamt  
[Signature]  
Bauleitender

Wohnflächenberechnung für die Einliegerwohnung  
des Wohnhauses, Suitbertstr. 25, 4250 Bottrop

Bauherr: [REDACTED]  
Suitbertstr. 25  
4250 Bottrop

Diele:	$1,385 \times 1,51 \times 0,97$	=	$2,03 \text{ m}^2$
Wohnen:	$5,26 \times 6,135 \times 1,26 \times 4,51$	=	$37,45 \text{ m}^2$
Kochen:	$1,150 \times 1,625 \times 0,97$	=	$4,82 \text{ m}^2$
Bad:	$2,635 \times 1,885 \times 0,97$	=	$1,85 \text{ m}^2$
Flur:	$1,01 \times 1,885 \times 0,97$	=	$14,63 \text{ m}^2$
Schlafen:	$3,76 \times 4,01 \times 0,97$	=	$1,83 \text{ m}^2$
Abstell.:	$0,75 \times 2,51 \times 0,97$	=	$62,61 \text{ m}^2$
			<u><math>62,61 \text{ m}^2</math></u>

Gesehen!  
Bottrop, den 22.6.81  
Bauaufsichtsamt  
[Signature]  
Bauleitender



