



# Wohnung zur Miete

Familienwohnung mit Balkon in Dorsten-Holsterhausen

**Kaltmiete**

630,00 €

 105,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 4,5

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1990

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	630,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	215,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	135,00 €
	Stellplatz/Carport	16,00 €
	Warmmiete	996,00 €

**Kaution** 1.890,00 € in bar / per Überweisung

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	10638-5
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1990
	verfügbar ab	2023-02-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Brennwertzentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache

---

Zustand

gepflegt

## Beschreibung

Die gemütliche Dachgeschosswohnung bietet mit drei Schlafräumen, einem Bad und einem Gäste-WC das ideale Raumprogramm für eine Familie. Der großzügige Wohn-/Essbereich öffnet sich zur halboffenen Küche und zum ruhig gelegenen Balkon. Vom geräumigen Flur gelangen Sie in das hell geflieste Gäste-WC und das Badezimmer mit Dusche und Wanne. Zur Wohnung gehört ein Mieterkeller, ein allgemeiner Trockenkeller steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz.

## Ausstattung

Bodenbeläge: Wohn-/Flurbereich Parkettboden, im Bereich der halboffenen Küche weiß gefliest  
Eltern- und 1 Kinderzimmer Laminatboden (1 Kinderzimmer Laminatboden mieterseits eingebaut).  
Bäder: weiß gefliest, weiße Sanitärkeramik, Waschmaschinenanschluss im Bad, Fernsehempfang über Kabelfernsehen  
Bodenbeläge: Wohn-/Flurbereich Parkettboden, im Bereich der halboffenen Küche weiß gefliest  
Eltern- und 1 Kinderzimmer Laminatboden (1 Kinderzimmer Laminatboden mieterseits eingebaut).  
Bäder: weiß gefliest, weiße Sanitärkeramik, Waschmaschinenanschluss im Bad, Fernsehempfang über Kabelfernsehen

## Lage

Der Stadtteil Dorsten- Holsterhausen ist beliebt wegen seines hohen Freizeitwertes durch die angrenzenden Wälder, Felder und die Lippe sowie seiner guten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Für Pendler bietet er gute Anbindungen an die Autobahnen A31 und A43.

Die kleine Hansestadt an der Lippe bietet mit ihrer Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland eine

breite Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: von einem weit ausgebauten Radwegenetz (z.B. Römerroute), weitläufigen Wäldern und Feldlandschaften, der Flußlandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal- jeder Erholung Suchende wird fündig werden!

## Sonstiges

Von der ausgefallenen Wohnung im Neubau bis zur stilvollen Altbauwohnung, eine schicke Penthouse-Wohnung über den Dächern von Dorsten, ein möbliertes Appartement oder eine seniorengerechte Wohnung, ob ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten oder ein Ladenlokal – bei uns werden Sie Ihre Traumimmobilie sicherlich finden!

Insbesondere im Bereich von Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern zur Miete sind wir mit über 100 Objekten der größte private Anbieter im Raum Dorsten- und das immer ohne Courtage!

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

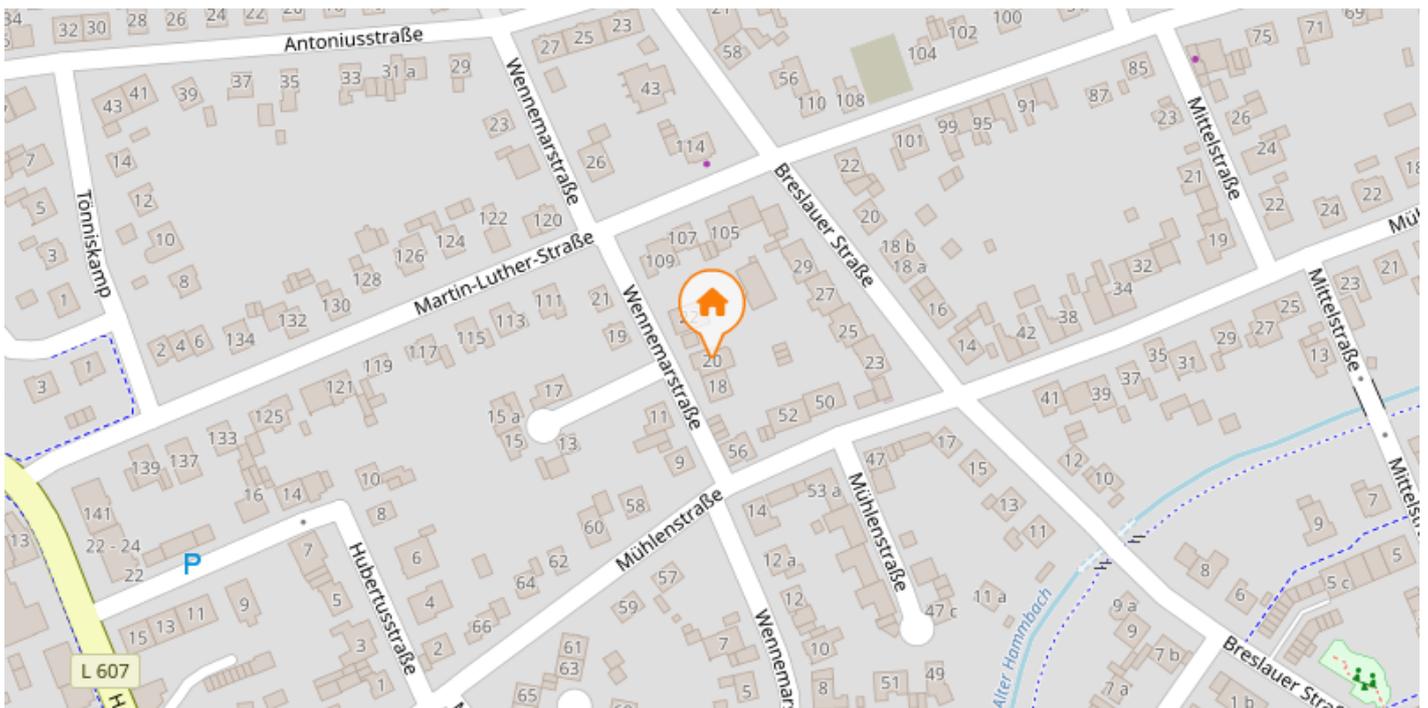
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: [sonja.berger@krukenberg-gbr.de](mailto:sonja.berger@krukenberg-gbr.de)

## Lage und Umgebung

Wennemarstraße 20, 46284 Dorsten- Holsterhausen





wennemarstrasse20 Rueckansicht



Wennemarstr20 DG Balkon



Wennemarstr20 DG Elternschlafzimmer



Wennemarstr20 DG Flur



wennemarstr20 DG WohnzimmerKueche



Wennemarstr20 DG Kind1



Wennemarstr20 DG Kind2



Wennemarstr20 DG Kueche



Wennemarstr20 DG Wohnzimmer



Wennemarstr20 DG Bad