



Wohnung zur Miete

Kirchhellener Allee- stadtnahes Wohnen

Kaltmiete

452,00 €

 62 m²

Wohnfläche (ca.)

 2,5

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1985

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	452,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	130,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	80,00 €
	Warmmiete	662,00 €

Kaution	1.356,00 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10607-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1. OG links
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1985
	verfügbar ab	2026-02-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Tierhaltung	nach Absprache

Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1985 im beliebten und citynahen Stadtteil Dorsten-Feldmark errichtet. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seine ruhige Lage und die Nähe zur Dorstener Altstadt aus.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, eine Küche, eine Diele, ein Tageslichtbad sowie einen praktischen Abstellraum.

Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne in Richtung Schölzbach und auf das hinter dem Haus gelegene Wäldchen. So entsteht eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:

Die Küche, das Bad und Flur sind mit grauen Fliesen ausgestattet.

Das Wohn- und Schlafzimmer ist seitens des Vermieters mit einem Laminatboden in Eiche-Landhausdielenoptik ausgestattet. Die Vormieter haben auf diesem Laminatboden einen eigenen Laminatboden in Fliesenoptik (auf den Bildern zu sehen) verlegt, der auf Wunsch vom neuen Mieter privatrechtlich übernommen werden kann.

Wände:

Küche: Seitens des Vermieters ist im Bereich der Küchenzeile ein Fliesenspiegel mit weißen Fliesen vorhanden. Dieser ist derzeit durch eine Platte in Klavierlack-Optik verdeckt.

Bad: Wände halbhoch, im Bereich der Dusche raumhoch mit weißen Fliesen gefliest
Wohn/Essbereich, Küche, Diele und das Schlafzimmer sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Alle Decken in der Wohnung sind mit Putz versehen.

Türen: Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen weiß/ hellgrau lackiert.

Technik:

Das Haus wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt. Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer erzeugt. Jeder Wohnung ist einen eigenen Mieterkeller zugeordnet.

Die Einbauküche samt Einbaugeräten kann privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden.

Lage

Der beliebte Stadtteil Dorsten-Feldmark überzeugt durch seine zentrale Lage. Die Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, den Wochenmärkten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem fußläufig erreichbar.

Für Pendler bietet die Feldmark eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof und Busbahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die Autobahn A31 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Ruhrgebiet und Münsterland.

Die Hansestadt Dorsten an der Lippe besticht durch ihre attraktive Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland. Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgt für hohe Lebensqualität: ein weit verzweigtes Radwegenetz (u. a. die Römerroute), weitläufige Wälder, Feldlandschaften sowie die Flusslandschaft der Lippe und der Wesel-Datteln-Kanal laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein.

Hier lässt sich das urbane Leben mit naturnahem Wohnen ideal verbinden; ein Standort, an dem sich Wohnen und Wohlfühlen perfekt ergänzen.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

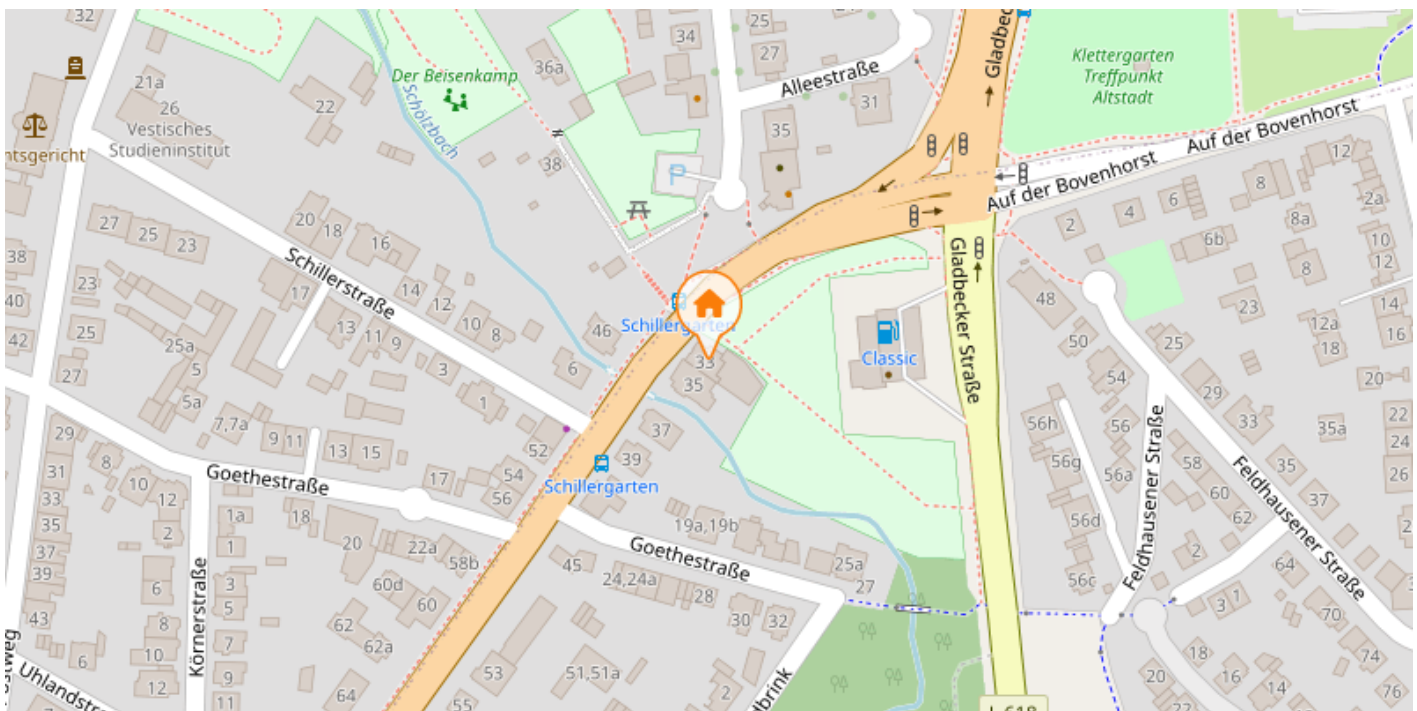
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Kirchhellener Allee 33, 46282 Dorsten- Feldmark





KirchhellenerAllee33 10Glinks Kueche 5



KirchhellenerAllee33 10Glinks Wohnzimmer 2



KirchhellenerAllee33 10Glinks Wohnzimmer 4



KirchhellenerAllee33 10Glinks Flur 1



KirchhellenerAllee33 10Glinks Schlafzimmer 1



KirchhellenerAllee33 10Glinks Balkon 1



KirchhellenerAllee33 Vorderfront