



Wohnung zur Miete

Erdgeschosswohnung in beliebtester Wohnlage Dorstens

Kaltmiete

1.130,00 €

 **113,71 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **2022**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.130,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	200,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	150,00 €
	Stellplatz/Carport	75,00 €
	Warmmiete	1.555,00 €

Kaution 3.390,00 € in bar / per Überweisung

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16115-1
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoß
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2022
	verfügbar ab	2026-05-01

Eigenschaften	Heizungsart	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
	Warmwasserbereitung	über Heizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorenrecht	bodengleiche Dusche
Zustand	Neubau	

Besonderheiten

Fahrradgarage mit Lademöglichkeit
für E-Bikes

Beschreibung

Bei dem Anfang 2022 bezugsfertig gewordenen Neubau am Marderweg erwartet Sie eine moderne, großzügig geschnittene Wohnung in einem Dreifamilienhaus.

Die 3 1/2 Zimmer-Wohnung verfügt über einen eigenen Mieterkeller, zudem steht Ihnen am Haus eine Kleingarage mit Elektroanschluss für e-bikes zur Verfügung. Des Weiteren gehört zu der hellen Wohnung im Erdgeschoss ein PKW-Stellplatz.

Die monatliche Miete für die Fahrradgarage beträgt 15,00 €, für den PKW-Stellplatz 60,00 € monatlich.

Die 113,71 m² große Wohnung verfügt über einen zwei Terrassenflächen und einen eigenen Garten.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Im Bereich der Küche, der Diele, des Badezimmers und des Gäste-WC's sind großformatige graue Fliesen im Format 30/60cm verlegt. Das Wohnzimmer und die Schlafräume sind mit Laminatboden im Dekor Eiche Landhausdiele ausgestattet.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel großformatig weiß im Bereich der späteren Küchenzeile

Bad: Wände halbhoch weiß gefliest

sonstige Räume: Wände verputzt, jedoch ohne Tapezierung oder Anstrich (Mieterleistung)

Decken:

Sämtliche Wohnräume Decken fertig mit Raufaser tapeziert, jedoch nicht gestrichen.

Türen:

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

Haustechnik: Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe der Firma Stiebel Eltron.

Die raumweise zu regulierende Fußbodenheizung bietet angenehmen Wohnkomfort.

Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich im Keller.

Jede Wohnung verfügt über eigene funkauslesbare Kalt- und Warmwasseruhren sowie Wärmemengenzähler zur Erfassung Ihres eigenen Verbrauchs.

Lage

Der Neubau liegt zentral in Dorsten in einem äußerst beliebten Stadtteil. Die Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Für Berufspendler ist die A31 binnen weniger Minuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

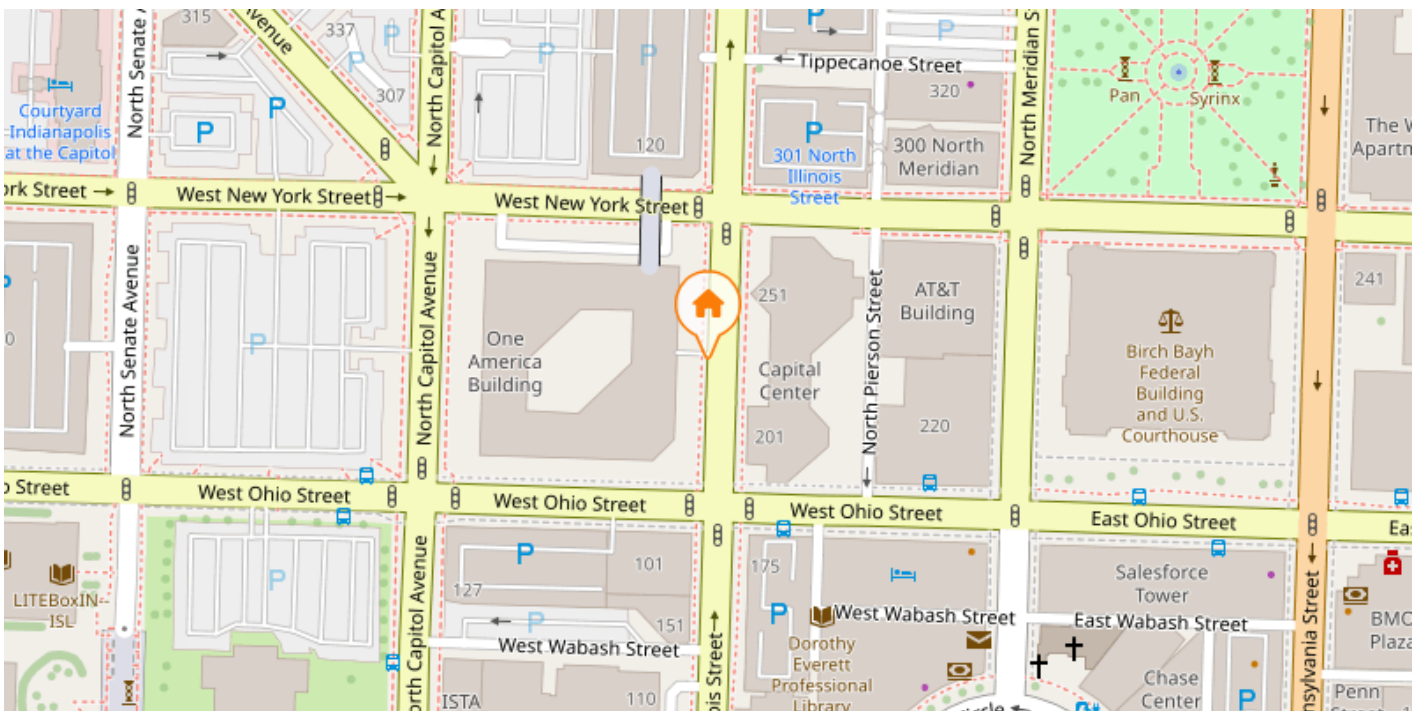
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Marderweg 76, 46282 Dorsten-Hardt





Marderweg76 Vorderansicht



EG Bad



EG Kind1



EG Kueche



EG Wohnen