



Wohnung zur Miete

Erdgeschosswohnung in beliebter Wohnlage Dorstens

Kaltmiete

1.095,00€

113,71 m²

113

₽2

<u>-</u>1

= 2022

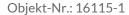
Wohnfläche (ca.)

Zimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Baujahr





Preise & Kosten

Preise Kaltmiete 1.095,00 €

Nebenkostenvorauszahlung 100,00 €

Heizkostenvorauszahlung 150,00 €

Stellplatz/Carport 75,00 €

Warmmiete 1.420,00 €

Kaution 3.285,00 € in bar / per Überweisung

Die Immobilie

Wohnung Objekt-Nr 16115-1

Lage im Objekt (Etage) Erdgeschoß

Anzahl Etagen 3

Baujahr 2022

verfügbar ab 2025-06-01

Luftwärmepumpe,

Eigenschaften Heizungsart Fußbodenheizung

Warmwasserbereitung über Heizung

Gäste-WC

Anzahl Bäder

1

Anzahl Schlafräume

2

offener Küchenbereich

Kellerraum

Terrasse

Garten

Wohnberechtigungsschein nicht erforderlich
Tierhaltung nach Absprache

Seniorengerecht bodengleiche Dusche





Zustand Neubau

Fahrradgarage mit Lademöglichkeit

Besonderheiten 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, Edelstahldrückergarnituren; 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.

46282 Dorsten





Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

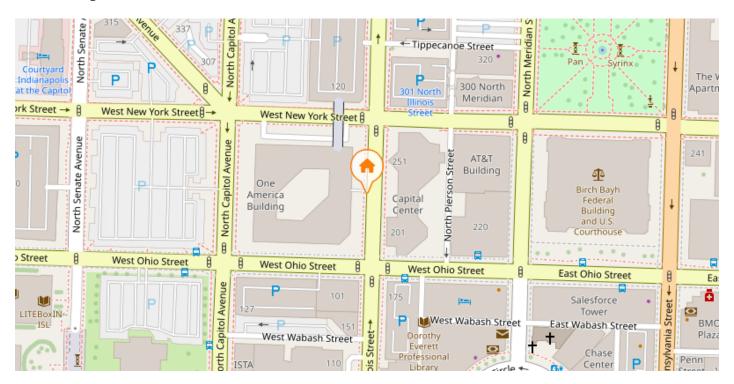
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Marderweg 76, 46282 Dorsten-Hardt



W: www.krukenberg-gbr.de

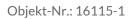




Marderweg76 Rueckansicht



EG Bad







EG Garten



EG Kind1







EG Kueche



EG Wohnen