



# Wohnung zur Miete

Gemütlich 2 1/2-Zimmer-Wohnung mit Wohnberechtigungsschen

**Kaltmiete**

247,60 €

 46,28 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 2010

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	247,60 €
	Nebenkostenvorauszahlung	95,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	70,00 €
	Stellplatz/Carport	25,00 €
	Warmmiete	437,60 €

**Kaution** 742,80 € in bar / per Überweisung

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	16039
	Lage im Objekt (Etage)	1. Obergeschoß rechts hinten
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2010
	verfügbar ab	2022-04-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
	Warmwasserbereitung	über Heizung
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Wohnberechtigungsschein	erforderlich
	Tierhaltung	nach Absprache
Seniorenrecht	bodengleiche Dusche, Aufzug	

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Mehrfamilienhaus mit Aufzug.

Aufteilung der Wohnung:

Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Gäste-WC, Schlafzimmer und Balkon.

Der zugeordnete Mieterkellerraum befindet sich im Kellergeschoss.

Ein Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung aller Parteien ist bequem über den Aufzug erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung ist aufgrund Ihrer Ausstattung auch ideal für Senioren geeignet. Das Haus verfügt über einen Aufzug, der vom Keller bis in die oberen Etagen geht.

Die Wohnung hat ein helles Bad mit Fenster und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich auch im Badezimmer.

Neben dem hellen Schlafzimmer liegt der geräumige Wohn-/Essbereich mit der angrenzenden Dachterrasse und dem offenen Studiobereich.

Ansehen lohnt sich!

Zur Wohnung gehört ein PKW- Stellplatz zu monatlich 25,00 EUR.

Fernsehempfang über digitale SAT-Anlage, eigene Kalt- und Warmwasseruhr zur Erfassung des eigenen Wasserverbrauchs. Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Ausstattung: Wohn-/Flurbereich, Badezimmer, Gäste-WC und im der Küchenzeile gefliest, Elternzimmer Laminat Landhausdielen Eiche, im Bereich des Spitzbodens CV-Belag eichefarben. Moderne Luft-Wärme-Pumpe für Heizung und Warmwasser.

## Lage

Die Wohnung liegt im schönen Stadtteil Dorsten- Holsterhausen in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Friseurgeschäften etc.

Durch die gute Anbindung zur A31 handelt es sich um eine auch für Berufspendler gut gelegene Wohnung.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

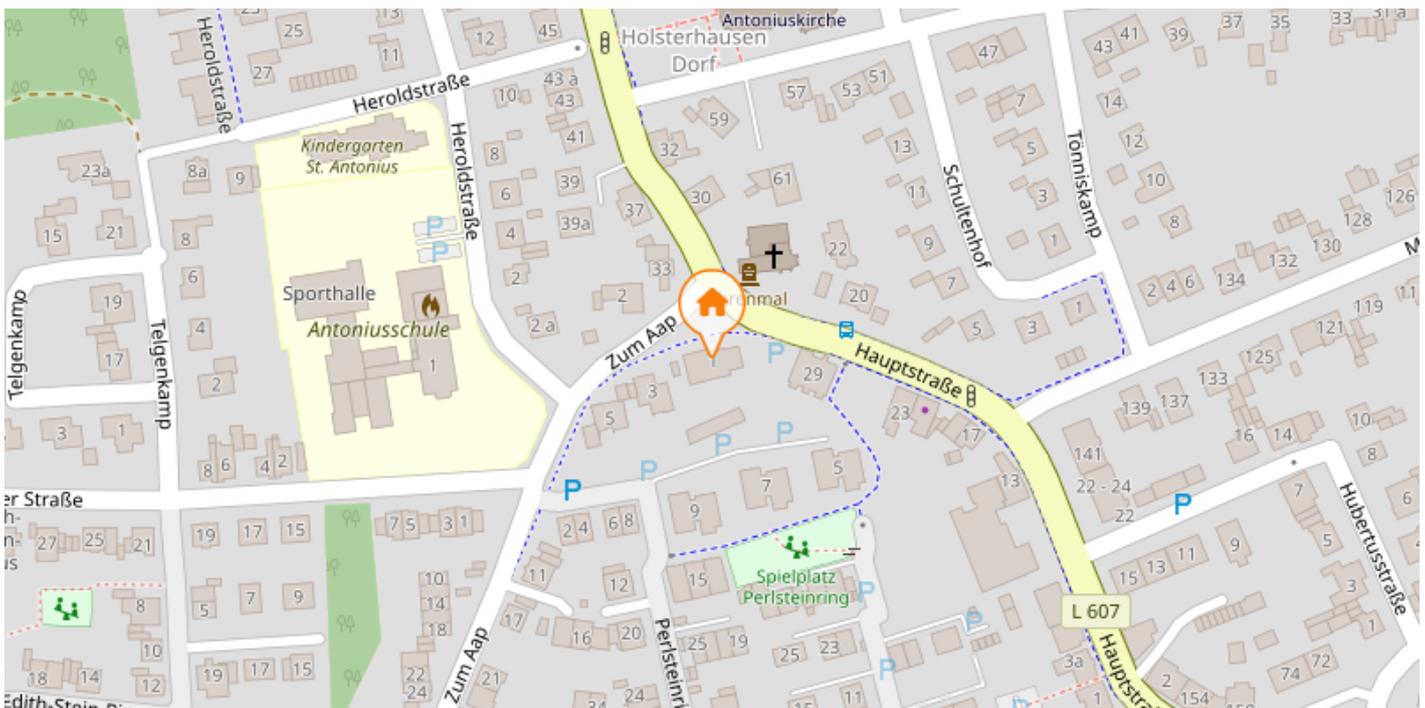
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Zum Aap 1, 46284 Dorsten-Holsterhausen





ZumAap1 Seitenansicht



ZumAap1 Treppenhaus



ZumAap1 TreppenhausAufzug



ZumAap1 Vorderansicht



ZumAap1 1OGhintenrechts Bad Bild1



ZumAap1 1OGhintenrechts Bad Bild2



ZumAap1 1OGhinterrechts Balkonansicht



ZumAap1 1OGhinterrechts Schlafen



ZumAap1 1OGhintenrechts Schlafzimmer



ZumAap1 1OGhintenrechts WohnenKueche1



ZumAap1 10Ghintenrechts Wohnzimmer