



Wohnung zur Miete

Stadtnahe Einfamilienhäuser Dorsten-Hardt

Kaltmiete

1.291,50 €

 123,00 m²

Wohnfläche (ca.)

 14,5

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 2

Badezimmer

 2022

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.291,50 €
	Nebenkostenvorauszahlung	220,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
	Garage	80,00 €
	Warmmiete	1.691,50 €

Kaution 3.874,50 € in bar / per Überweisung

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16117
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Baujahr	2022
	verfügbar ab	2022-10-01

Eigenschaften	Heizungsart	Luftwärmepumpe
	Warmwasserbereitung	über die Luftwärmepumpe
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	3
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	Neubau Erstbezug, gehoben
Besonderheiten	elektrische Rollläden	

Beschreibung

Projektdaten:

Im Dorstener Stadtteil Hardt entstehen an der Klosterstraße ein Einfamilienhaus und zwei Doppelhaushälften mit modernster Heiztechnik und Dämmung zur Miete.

Jedes Haus verfügt über ca. 123 qm Wohnfläche, einen eigenen Garten, eine Garage und geräumige Keller.

Erdgeschoss:

Über eine geräumige Diele sind ein Gäste-Bad mit bodengleich gefliester Dusche, ein großzügiger, modern aufgeteilter Wohn-/ Essbereich mit ca. 35 m² Fläche und die halboffene Küche mit ca. 9 m² Größe erreichbar. Vom Wohnzimmer ist der Zugang zur Terrasse mit dem angrenzenden Garten möglich.

Obergeschoss:

Vom zentralen Flur aus sind die zwei Kinderschlafzimmer (mit jeweils ca. 13 m²), ein ca. 16 m² großes, geräumiges Elternschlafzimmer und das großzügige Bad mit Badewanne und Dusche sowie Tageslichtfenster erreichbar.

Zu jedem Haus gehört eine Garage, die mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor versehen ist und bei zwei der drei entstehenden Häuser über eine Tür zum Garten verfügt.

Kellergeschoss:

Im Keller des Hauses befinden sich im Haustechnikraum die Hausanschlüsse sowie die Heizungstechnik sowie die Elektro- Unterverteilung. Ein Wasch-/Trockenraum mit einem Podest für die rückenfreundlichen Anschlüsse von Waschmaschine und Trockner bietet mit ca. 10 m² ausreichend Platz. Außerdem stehen Ihnen zwei weiteren Kellerräume zur Verfügung, die insgesamt ca. 32 m² zusätzliche Nutzfläche aufweisen.

Da die Häuser noch im Bau befindlich sind, liegen nur wenige Bilder vom Bauvorhaben vor.

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge:

Die Küche und die Diele im EG, der Flur im OG, sowie die Böden der beiden Bäder sind mit großformatigen grauen Fliesen 30/60cm gefliest; Wohn- und Schlafräume im 1.OG sind mit hochwertigem Laminatboden Landhausdiele Eiche ausgestattet, Eiche Treppenstufen.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel großformatig weiß im Bereich der späteren Küchenzeile

beide Bäder: Wände halbhoch weiß 30/60cm gefliest

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

Decken:

Sämtliche Wohnräume Erd- und Obergeschoss: Decken fertig mit Raufaser tapeziert, jedoch nicht gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen hell lackiert.

Haustechnik:

Luft-/Wasser -Wärmepumpe, die sowohl für die Beheizung des Hauses als auch für die Aufbereitung von Warmwasser zuständig ist. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung. Die Kosten der Energielieferung (Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Die Häuser sind mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und den Kinderzimmern mit Koaxialdosen und zentral pro Etage mit Telefonanschlussmöglichkeiten versehen.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort.

In der Garage ist die Möglichkeit der späteren Einrichtung einer E-Auto-Ladestation vorbereitet.

Außenanlagen:

Die Gärten werden mit einem Stabgitterzaun eingefriedet, die Zuwegungen und Terrassen werden gepflastert. Es erfolgt vermierterseits eine Grundbepflanzung der Gärten mit Rollrasen und einer Grundbepflanzung.

Lage

Im Jahr 2022 werden drei moderne Neubauten in zentraler, jedoch sehr ruhiger Lage von Dorsten entstehen. Durch die optimale Verkehrsanbindung mit den Autobahnen A 31 und A52/ A43 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet und Münsterland. Der Dorstener Bahnhof, mit Anbindung nach Essen, Dortmund, Oberhausen und Coesfeld ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen.

Die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur ca. 10-15 Gehminuten entfernt. Gut zu erreichende Einkaufsmöglichkeiten, die Nähe zu mehreren Naherholungs-gebieten wie der Hohen Mark oder dem Hervester Bruch, gute Verkehrsanbindungen sowie die Nähe zur Altstadt und zu Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen machen den Ortsteil Hardt zu einem der beliebtesten Stadtteile der ehemaligen Hansestadt an der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal.

Sonstiges

Die Bilder zeigen den aktuellen Baufortschritt des Neubauvorhabens- Bodenbeläge und Einbauten wie die Glasduschwände werden noch eingebaut und die Außenanlagen fertiggestellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie schnell einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Frau Sonja Berger.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

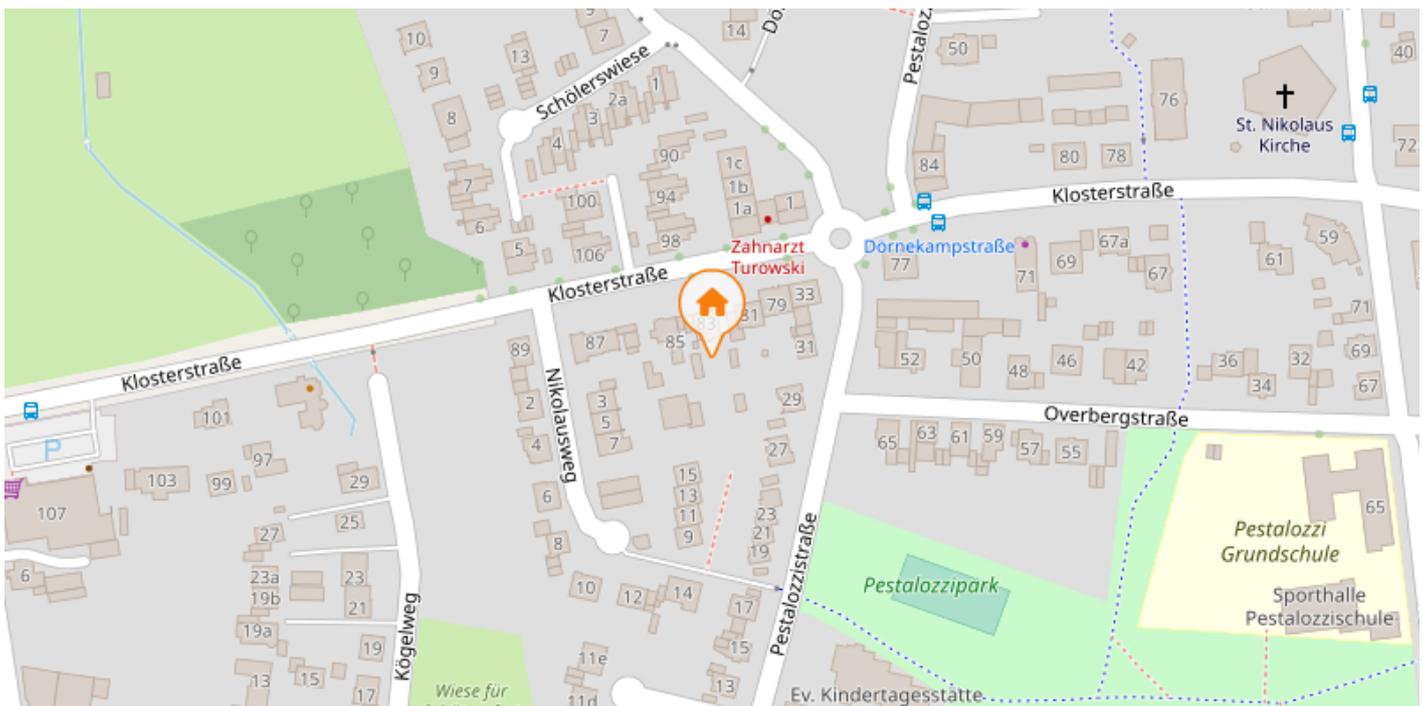
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Klosterstraße 83A, 46282 Dorsten-Hardt





Klosterstrasse83a Gartenansicht 1



Klosterstrasse83a Eingangsbereich 1



Klosterstrasse83a Briefkastendetail 1



Klosterstrasse83a Wohnzimmer halboffeneKueche 1



Klosterstrasse83a Gaeste-BadEG 2



Klosterstrasse83a FlurOG



Klosterstrasse83a BadOG 1



Klosterstrasse83a BadOG 2



Klosterstrasse83a HausanschlussTechnik 2