



Wohnung zur Miete

Eigener Garten gesucht? Traumwohnung in bester City-Lage

Kaltmiete
1.095,00 €

 **129 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **4**

Zimmer

 **3**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **2016**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.095,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	210,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	90,00 €
	Stellplatz/Carport	80,00 €
	Warmmiete	1.475,00 €

Kaution 3.285,00

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16008-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss u. Obergeschoss
	Anzahl Etagen	2
	Baujahr	2016
	verfügbar ab	2022-10-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über die Heizung/ Solarthermie
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache

Beschreibung

Die Neubauanlage aus dem Jahr 2016 in ruhiger, direkter Citylage besteht aus fünf großräumigen Wohnungen über zwei Ebenen und drei Penthouse-Wohnungen im 2. Obergeschoss. Zur Zeit steht eine 4 1/2 -Zimmer-Wohnung mit eigener grüner Oase zur Verfügung.

Ausstattung

Aufteilung der Maisonette-Wohnung: Erdgeschoss: Gäste-WC, Flur, Küche ca. 12 m², Wohn-/Essbereich ca. 38 m², Terrasse und Garten

Obergeschoss: Flur, Elternbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster ca. 10 m², Elternzimmer ca. 12 m², Kinderzimmer 1 ca. 12 m², Kinderzimmer 2 ca. 10 m²

Ausstattung: die Küche, die Diele im Erdgeschoss, das Badezimmer und das Gäste-WC sind mit modernen, großformatigen Bodenfliesen 30/60cm gefliest. Der Flurbereich im 1. Obergeschoss, der Wohn-/Essbereich sowie alle Schlafräume sind mit Laminatboden in Eiche-Dielenoptik versehen. Alle Innentüren sind in der Optik Esche weiß mit Edelstahl-Drückergarnituren versehen.

Der Garten ist vermierterseits mit einer Grundbepflanzung in Form von Hecken und Rasen.

Zuwegungen und die Terrasse sind gepflastert, eine offene Terrassenüberdachung aus Lärchenholz grenzt die Terrassen ein.

Eine Gas-Brennwertzentralheizung bietet in Kombination mit der verlegten Fußbodenheizung und auf den auf dem Dach aufgestellten Solarmodulen, die sowohl für Warmwasser sorgen als auch die Heizungsanlage unterstützen, wohligen Wohnkomfort. Das Haus weist gem. Energiebedarfsausweis die Energieeffizienzklasse A aus.

Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet.

Lage

Das ausgefallene Mehrfamilienhaus liegt in bester, zentraler Lage von Dorsten. Die Innenstadt ist direkt fußläufig erreichbar. Aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 ist die Immobilie auch für Berufspendler ideal gelegen. Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinem Wochenmarkt und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof und Busbahnhof sind in ca. 3-5 Autominuten erreichbar.

Sonstiges

Am Haus stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze (monatlich je 40,00 EUR) zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Mieterkeller, dieser ist auch über einen Aufzug erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

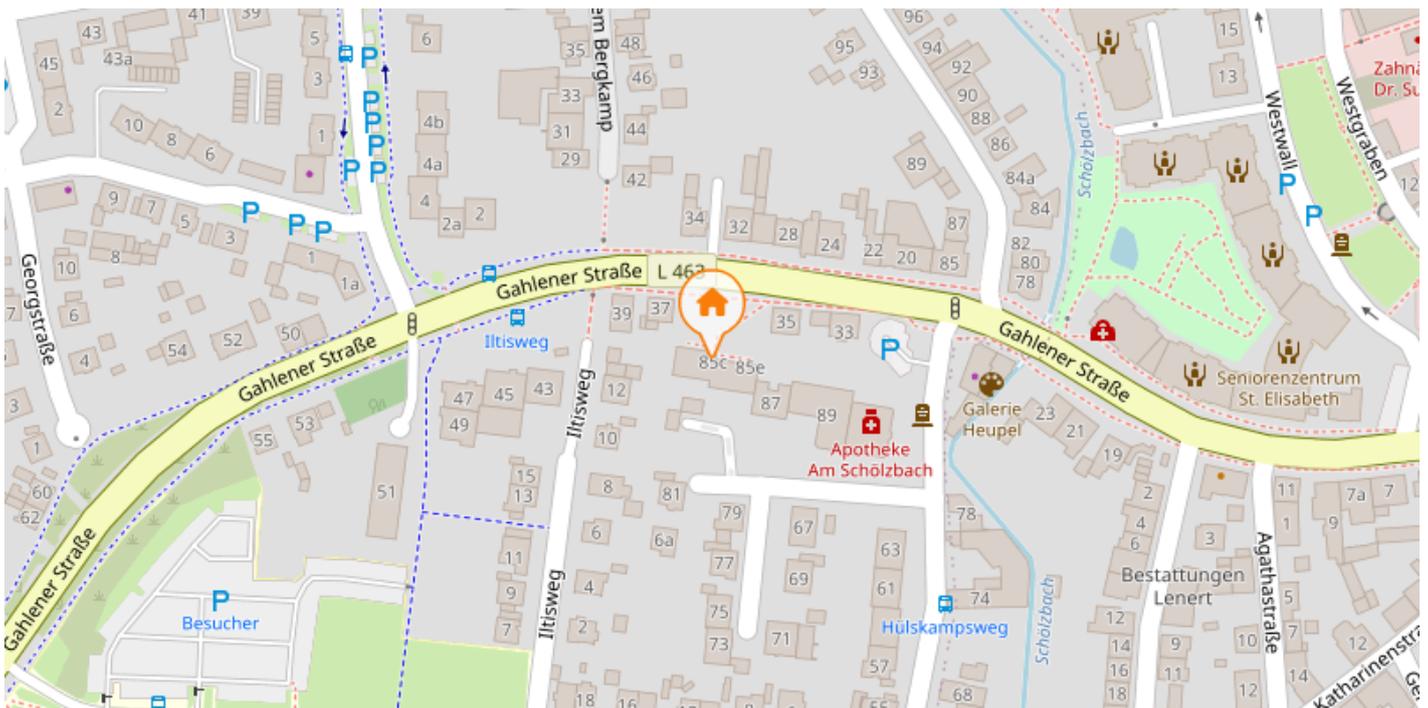
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@immobilien-krukenberg.de

Lage und Umgebung

Clemens-August-Straße 85 c, 46282 Dorsten-Hardt





Clemens-August-Strass85c allgemeinerGruenbereich



Clemens-August-Strasse83a-e Hauszugaenge



Clemens-August-Strasse85a-c BadOG



Clemens-August-Strasse85a-c BadOG 1



Clemens-August-Strasse85a-c FlurOG



Clemens-August-Strasse85a-c Gaeste-WC



Clemens-August-Strasse85a-c Kueche



Clemens-August-Strasse85a-c Schlafzimmer



Clemens-August-Strasse85a-c Schlafzimmer 1



Clemens-August-Strasse85a-c Wohnzimmer