



# Wohnung zur Miete

Appartement zum Wohlfühlen

**Kaltmiete**

306,00 €

 45 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1984

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	306,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	110,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	70,00 €
	Stellplatz/Carport	16,00 €
	Warmmiete	502,00 €

**Kaution** 918,00 EUR

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	16098-8
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	2. Obergeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1984
	verfügbar ab	2022-12-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gasbrennwertzentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
Tierhaltung	nach Absprache	

---

Zustand

renoviert

## Beschreibung

Gemütlichkeit pur! Zentral gelegen im aufstrebenden Stadtteil Dorsten-Hervest erwartet Sie diese gemütliche 2 Raumwohnung im 2. Obergeschoss eines zentral gelegenen Mehrparteienhaus.

Betreten Sie ihr neues Zuhause durch den kleinen Flur, der Sie in Ihre Räumlichkeiten geleitet. Geradeaus befindet sich das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fenster mit Blick über Hervest und ruhig zur Sachgasse Am Katenberg gelegen vermitteln Ihnen schon beim Betreten eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier findet nicht nur eine große Sofaecke Platz, sondern ebenso ein Essbereich. Genießen Sie gemütlich und entspannt den Feierabend und verbringen gesellige Abende mit Ihren Freunden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die helle halboffene Küche, die mit großformatigen grauen Fliesen einlädt zum gemütlichen Kochen.

Das komplett renovierte mit weißen Wand- und grauen Bodenfliesen gestaltete Badezimmer überzeugt durch zeitloses und schlichtes Design. Lassen Sie hier ihren eigenen kleinen Wellnessbereich entstehen.

Das durch zwei Durchgänge vom Wohnbereich abgetrennte Schlafzimmer hat ein angemessenes Platzangebot für Ihr gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Lassen Sie den Abend in Ruhe ausklingen und genießen Sie erholsamen Schlaf. Mit Hilfe der Rollläden, die sich in der gesamten Wohnung befinden, können Sie den Schlafbereich nach Bedarf abdunkeln.

Die beliebte Abstellkammer darf ebenfalls nicht fehlen, denn Sie bietet nochmal weiteren Stauraum.

Was nun noch zum Wohnglück fehlt ist der Balkon, welchen Sie vom Wohnbereich betreten. Der Blick ins Grüne über die Dächer von Hervest verspricht entspannte und ruhige Stunden an der frischen Luft.

Muss doch mal etwas verstaut werden, was nicht in die Wohnung passt, ist der eigene Kellerraum eine gute Möglichkeit.

---

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Ausstattung

- Gelungene Raumaufteilung im Appartement-Stil
- Zentrale Lage
- Frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche
- Abstellkammer
- Eigener Kellerraum
- Rollläden an allen Fenstern

## Lage

Der Stadtteil Dorsten- Hervest ist in den vergangenen Jahren immer beliebter geworden. Wegen seiner fußläufigen Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und des alten Zechengeländes mit seinen angesagten Cafes und Restaurants ist er bei Jung und Alt sehr begehrt. Die Dorstener Stadtverwaltung und das Paul-Spiegel-Berufskolleg liegen in unmittelbarer Nähe.

Dorsten, die kleine Hansestadt an der Lippe, bietet mit ihrer Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland eine breite Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: von einem weit ausgebauten Radwegenetz (z.B. Römerroute), weitläufigen Wäldern und Feldlandschaften, der Flußlandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal oder dem Hervester Bruch mit seinen Wasserbüffeln und Störchen- jeder Erholung Suchende wird fündig werden!

## Sonstiges

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann lassen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von der zentralen Lage sowie auch von dem gelungenen Schnitt der Wohnung begeistern.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

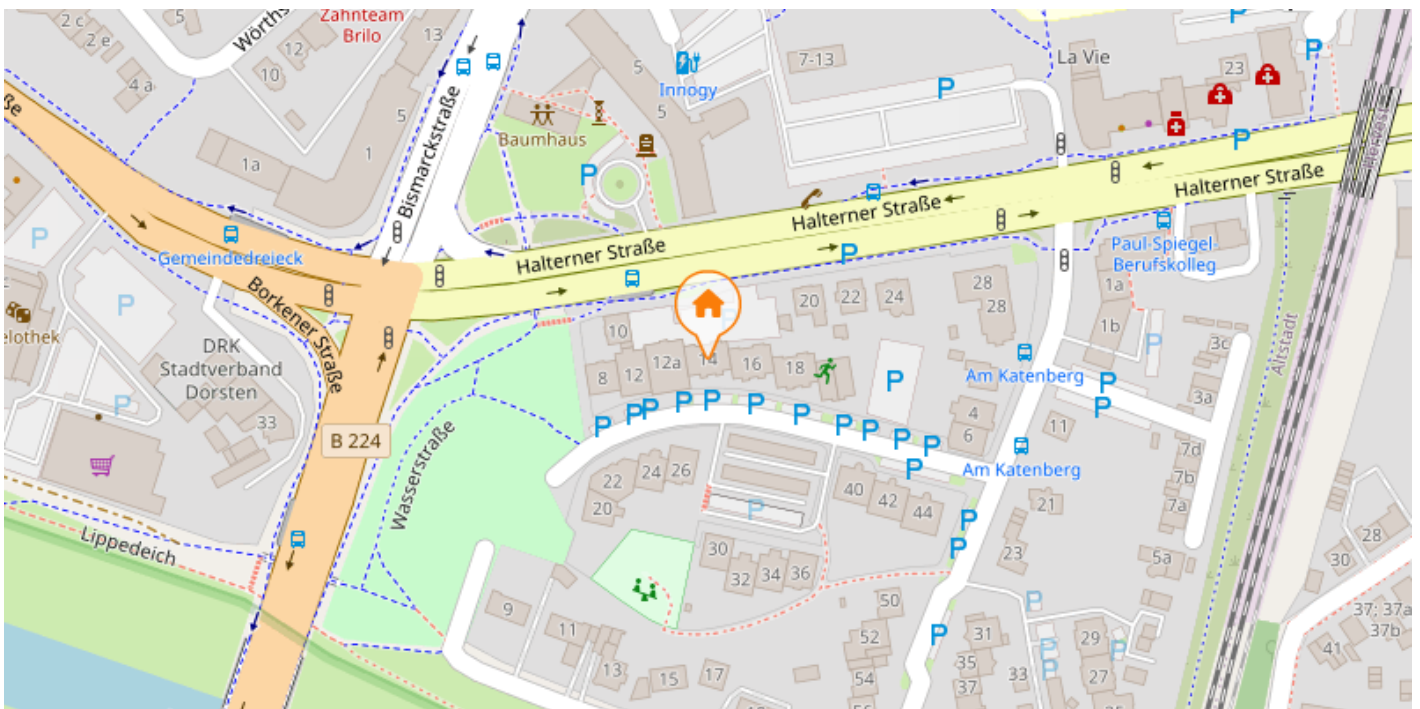
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Halterner Straße 14, 46284 Dorsten-Hervest





HalternerStr14 2OGMitte Flur 3



HalternerStr14 2OGMitte Wohnzimmer 1





HalternerStr14 2OGMitte Flur 2



HalternerStr14 2OGMitte Wohnzimmer 3



HalternerStr14 2OGMitte Kueche 1



HalternerStr14 2OGMitte Bad 3



HalternerStr14 2OGMitte Balkon 2



HalternerStr14-18 Rueckseite 1