Wohnung zur Miete

Dorstener Marienviertel: Mehrgenerationenhaus "Alte Feuerwache"

Kaltmiete

1.650,00 €

163 m²	6	4	3	2013
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.650,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	260,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Garage	50,00 €
	Warmmiete	1.980,00 €
Kaution	4.950,00 €	

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	6070-1
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Anzahl Etagen	2
	Baujahr	2013
	verfügbar ab	2023-06-01
Eigenschaften	Heizungsart	Brennwertheizung mit Solarthermie
	Warmwasserbereitung	zentral über Heizung/ Solarthermie
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	3
	Anzahl Schlafräume	4
	Abstellraum	✓
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Außenstellplatz, Garage
	Wohnberechtigungsschein	nein

Tierhaltung	nach Absprache
Seniorengerecht	bedingt durch den separaten Wohntrakt im EG ebenerdig zugänglich
Besonderheiten	geeignet als Mehrgenerationenhaus; 3 Bäder

Beschreibung

Modernes Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und hohem Wohnkomfort im beliebten Dorstener Marienviertel:

Gerne stellen wir Ihnen die Aufteilung des tollen Hauses vor.

Kellergeschoss: Im Haustechnikraum sind die Hausanschlüsse sowie die Heizungstechnik und die Unterverteilung untergebracht.
Ein großer Wasch-/Trockenraum mit einem Podest für die rückenfreundlichen Anschlüsse von Waschmaschine und Trockner bietet mit ca. 26 m² viel Platz und Stellfläche.
Ein weiterer Kellerraum mit ca. 22 m² stellt weiteren Stauraum zur Verfügung.

Erdgeschoss:
Über eine sehr geräumige Diele sind ein Gäste-Bad mit bodengleich gefliester Dusche, ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit ca. 42 m² Fläche und die halboffene Küche mit ca. 11 m² Größe erreichbar.

Über die Küche gelangt man in den vom sonstigen Wohnbereich abgetrennten separaten, ebenerdig erreichbaren Wohn-Schlaftrakt mit zwei Zimmern, eigener kleiner Terrasse nach vorne raus und separater Zugangsmöglichkeit und einem Bad mit bodengleich gefliester Dusche. Dieser Bereich lässt sich vielfältig nutzen- entweder als Bereich für die schon großen Kinder oder für die Großeltern. Das Haus lässt sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus nutzen.

Vom Hauptwohnzimmer/ Essbereich ist der Zugang zur Haupt- Sonnenterrasse mit dem angrenzenden Garten möglich.

Obergeschoss:
Vom Flur aus gelangen Sie in die zwei Kinderschlafzimmer (mit jeweils ca. 17 m²), ein ca. 15m² großes Elternschlafzimmer und das großzügige Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie

Tageslichtfenster. So kann sich jedes Familienmitglied den Rückzugsort einrichten, den es benötigt.

Zu dem Haus gehört eine Garage, die mit einem elektrisch betriebenen Tor versehen ist und ein PKW-Stellplatz in der privaten Stichstraße Marienstraße 86A-90B.

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge:
Die Küche und die Diele im EG sowie die Böden der drei Bäder sind mit großformatigen beigen/ sandfarbenen Fliesen 30/60cm gefliest; Wohn-und Schlafräume sowie Flur 1.OG: Laminatboden Landhausdiele Eiche, Eiche Treppenstufen. Kellerräume: Estrich grau gestrichen

Wände:
Küche: Fliesenspiegel großformatig weiß im Bereich der Küchenzeile
Bäder: Wände halbhoch beige/ sandfarben gefliest, im Bereich der Duschen raumhoch

Türen: Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen weiss lackiert.

Das Haus verfügt im Erd- und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung, im Keller teilweise über Plattenheizkörper.

Technik: Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie (zur anteiligen Warmwassererwärmung und heizungsunterstützend). Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Das Haus ist mit einer digitalen Satellitenanlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und den Kinderzimmern mit Telefonanschlussmöglichkeiten versehen.

Der Garten ist mit einem verzinkten Stabgitterzaun eingefriedet, die Zuwegungen und Terrassen sind gepflastert. Die Grundbepflanzung des Gartens mit Rasen und Bepflanzung ist vorhanden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im schönen Dorstener Marienviertel im Bereich der alten Feuerwache in stadtnaher und zentraler Lage und ist aufgrund der guten Anbindung zu den Autobahnen A 31 und A 52 auch für Berufspendler ideal gelegen.

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Mit dem Rad oder fußläufig kann man auch den in der Nähe liegenden Blauen See erkunden.

Der Bahnhof und der Busbahnhof sind in ca. 5 Autominuten erreichbar.

Schulen und Kindergärten liegen in fußläufiger Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie.

Sonstiges

Das Haus ist als Mehrgenerationenhaus optimal geeignet. Ein ebenerdig gelegener Bereich des Hauses ist vom restlichen Bereich des Hauses separierbar und sowohl über den Hauptwohnbereich/die Küche als auch von außen erreichbar. In diesem Bereich bieten zwei großzügige Räume und ein eigenes Bad mit bodengleich gefliester Dusche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten- für die mit im Haus lebenden Großeltern oder schon erwachsene Kinder. Auch ein Home-Office Bereich lässt sich hier optimal einrichten.

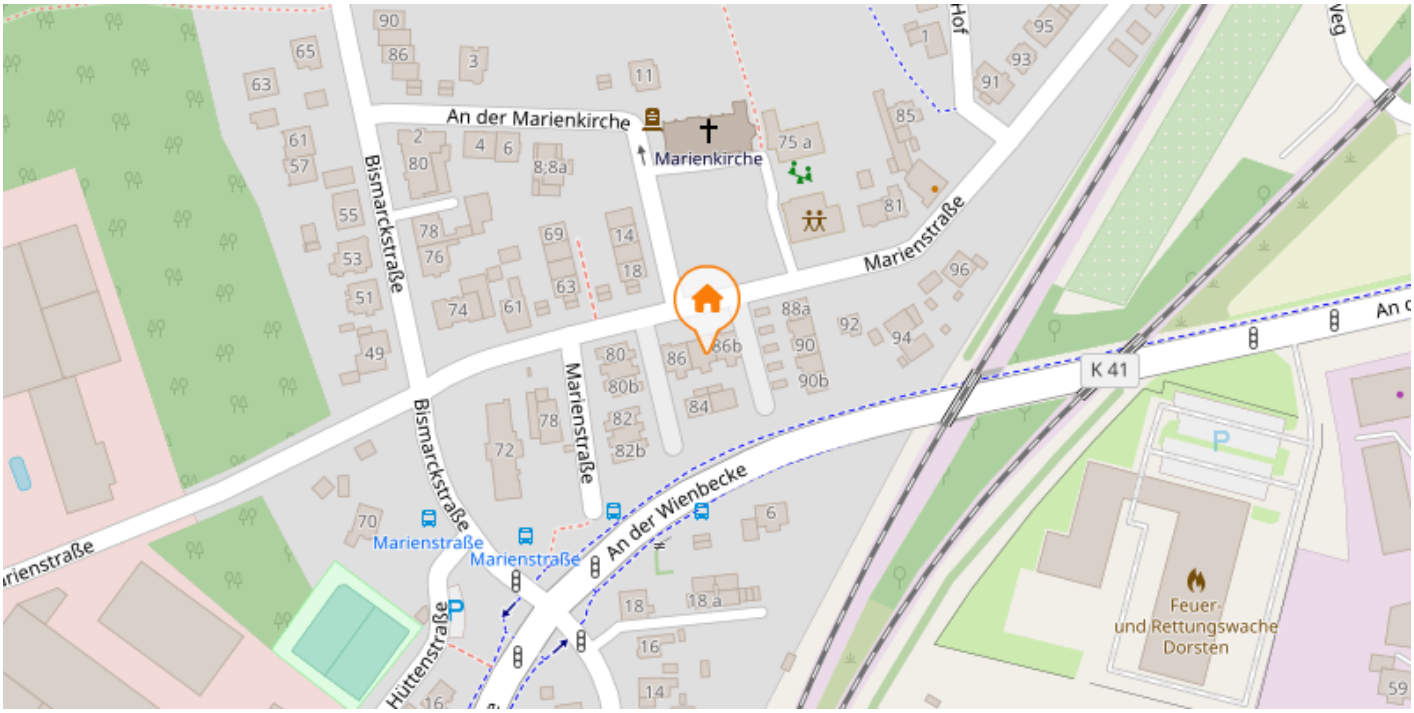
Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

T: 02362-7899161
F: 02362-43928
E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Marienstraße 86a, 46284 Dorsten-Hervest



Marienstr86A Erdgeschoss Flur 1

Marienstr86A Esszimmer 1

Marienstr86A Kueche 2

Marienstr86A Anbau Bad 1

Marienstr86A Obergeschoss Bad 2

Marienstr86A Erdgeschoss Bad 1

DSC 0017

Marienstr86A Vorderansicht 1