



Wohnung zur Miete

Stadtnahe Dachgeschosswohnung

Kaltmiete

485,00 €

 **75,5 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **1912**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	485,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	150,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	185,00 €
	Warmmiete	820,00 €

Kaution	1.455,00 EUR
---------	--------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10613-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	2. Obergeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1912
	verfügbar ab	2025-12-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache

Beschreibung

Citynahe Dachgeschosswohnung in Dorsten- Feldmark!

Das in 1912 errichtete 3-Familienhaus wurde in 1972 grundlegend umgebaut und 2018 zuletzt modernisiert. Da das Haus teilweise über ein Mansarddach verfügt, kommt die Wohnung ohne viel Dachschrägen aus.

Vom Flur aus gelangt man in das Elternschlafzimmer, das Kinderzimmer, das moderne Bad und die sehr geräumige Wohnküche mit angrenzendem Abstellraum/ Speisekammer.

Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet außerdem Raum für Haushaltsgeräte und Vorräte.

Von der Wohnküche aus gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, welches mit seiner minimalen Schrägen besticht, wodurch die Fläche optimal ausgenutzt werden kann.

Das moderne Tageslicht-Badezimmer mit seinen in grau und weiß gehaltenen Fliesen bietet eine Dusche mit Echtglas Duschwand und viel Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner. Hier findet alles seinen Platz.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Bad graue Bodenfliesen/ Wohnzimmer, Schlafräume, Flur: Laminatboden Eiche Landhausdiele/ Küche: anthrazitfarbener CV-Belag
- weiße Türblätter mit Edelstahldrückergarnituren, Stahlzargen weiß lackiert

-
- Haustechnik: Gas- Zentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
 - Bahnhof / Busbahnhof und Dorstener Altstadt fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar
 - ruhiges 3- Parteienhaus

Lage

Der Stadtteil Dorsten- Feldmark ist beliebt wegen seiner fußläufigen Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen

Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafes.

Für Pendler bietet er neben der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs und Busbahnhofs eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A31. 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- jeder Erholung Suchende wird fündig.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in zentraler Lage zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

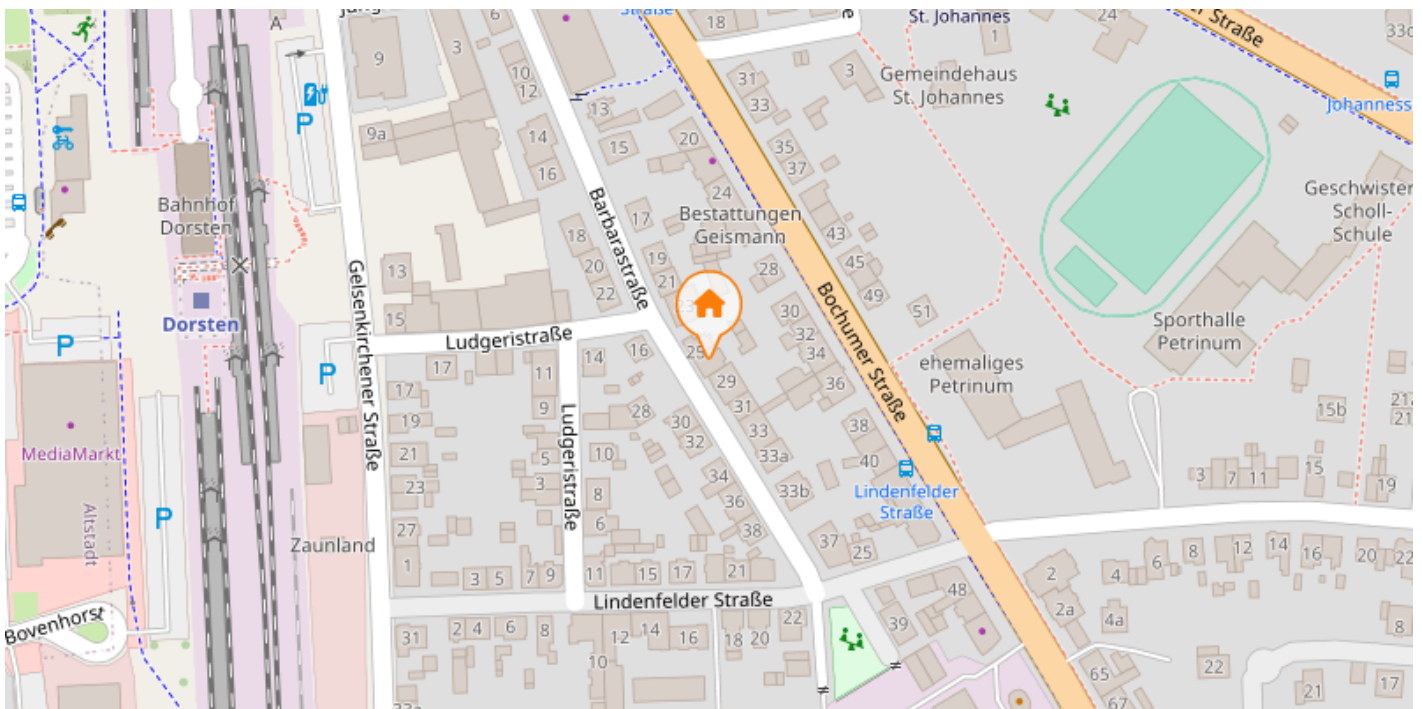
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Barbarastraße 27, 46282 Dorsten- Feldmark





Barbarastrasse27 DG Bad 1



Barbarastrasse27 DG Bad 2



Barbarastrasse27 DG Wohnzimmer 4



Barbarastrasse27 DG Kueche 1



Barbarastrasse27 DG Schlafzimmer 4