



# Wohnung zur Miete

Kuschelige Singlewohnung am Vogelsang

## Kaltmiete

315,00 €

53,35 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

1

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1965

Baujahr

## Preise & Kosten

Preise	Kalmtiete	315,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	110,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	120,00 €
	Warmmiete	545,00 €
Kaution		945,00 €

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10620-2
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1965
	verfügbar ab	2025-11-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	dezentral über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Tierhaltung	nach Absprache

## Beschreibung

Diese im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung befindet sich in einem ruhigen 3- Familienhaus im Stadtteil Hervest in einer ruhigen Sackgasse.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele und ein Bad. Alle Räume sind zentral über die Diele zu erreichen, der gute Schnitt der Wohnung sichert eine optimale Ausnutzung der Räumlichkeiten.

## Ausstattung

### - Wände:

Fliesenspiegel Küche, großformatige weiße Fliesen

Bad raumhoch mit weiß marmorierten Fliesen gefliest

Wände in Wohn- und Schlafzimmer von der aktuellen Mieter\*in tapeziert

### - Böden:

Badboden weiß gefliest

Küche PVC-Boden

Flur, Wohn- und Schlafzimmer Laminat Eiche Dekor

### - Decken:

sind teilweise mit Raufaser tapeziert, teils Holzdecken

### Haustechnik:

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Des Weiteren steht Ihnen eine Kabelanschlussmöglichkeit zur Verfügung, zur Nutzung des Kabelanschlusses muss jedoch ein eigenständiger Vertrag mit einem Kabelanbieter Ihrer Wahl abgeschlossen werden.

Die Einbauküche kann auf Wunsch privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden, die

---

Übernahme ist jedoch nicht verpflichtend.

## Lage

Dorsten-Hervest bietet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und dem nahe gelegenen ehemaligen Zechengelände, dem Creativquartier mit seinen diversen Lokalen, Restaurants und Bars ein lebendiges und attraktives Wohnumfeld.

Die Nähe zu Lippe und Kanal mit seinen Schleusen und zum Naturschutzgebiet Hervester Bruch lädt zu langen Spaziergängen oder ausgiebigen Radtouren ein. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen.

Durch die optimale Verkehrsanbindung mit den Autobahnen A52/A43 und A31 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet und Münsterland oder im Chemiepark Marl. Mehrere Busverbindungen verbinden den Stadtteil Hervest mit dem Dorstener Bahnhof.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

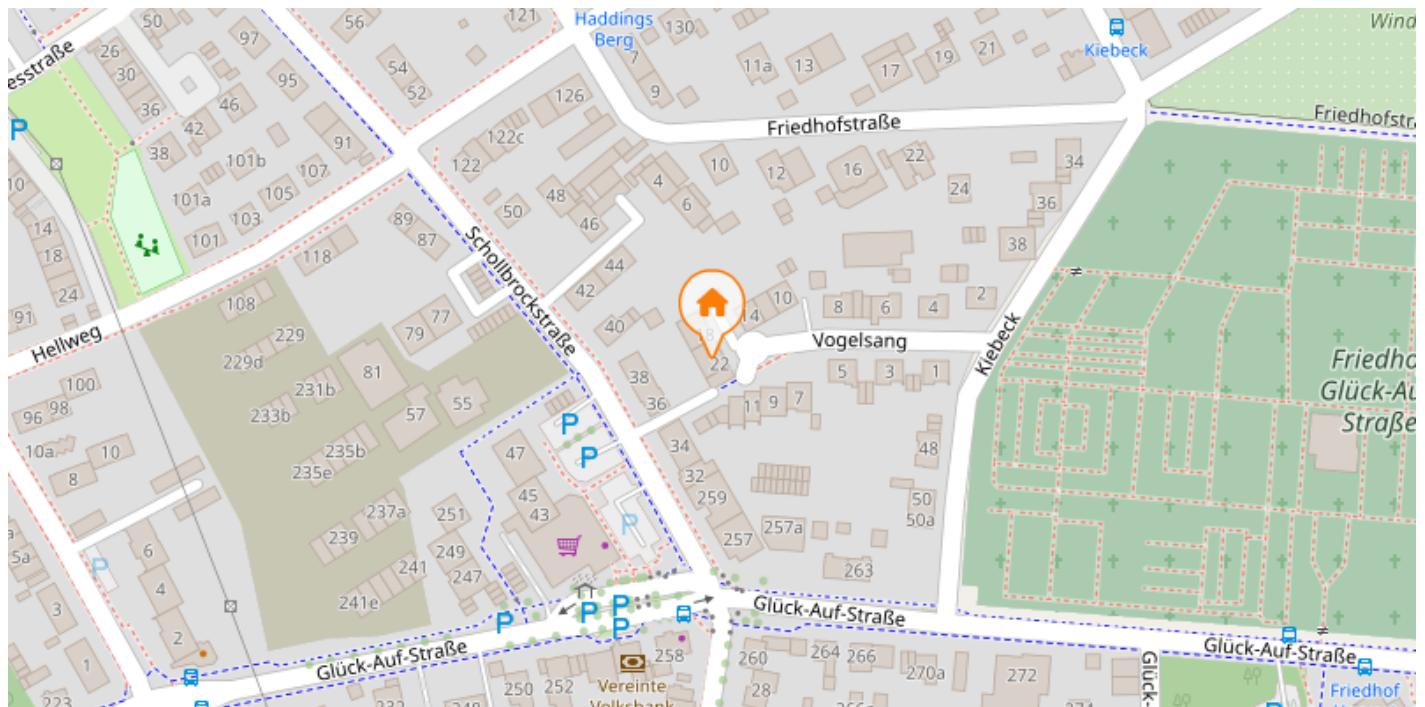
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

## Lage und Umgebung

Vogelsang 20, 46284 Dorsten- Hervest





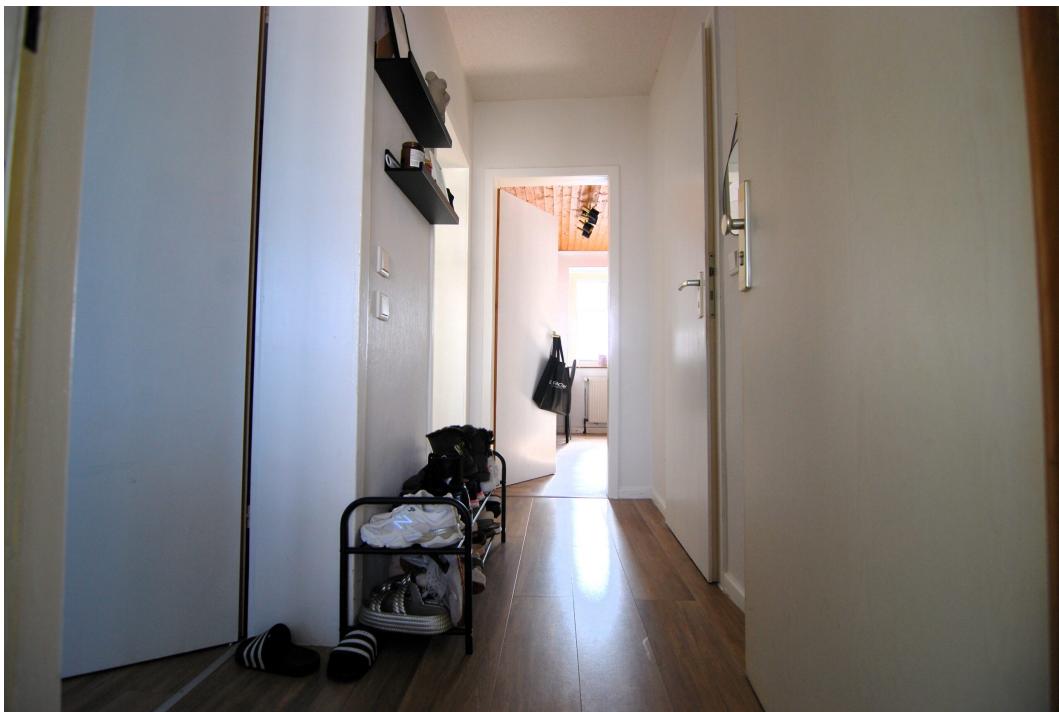
Vogelsang20 1OG Wohnzimmer 2.25



Vogelsang20 1OG Schlafzimmer 2.25



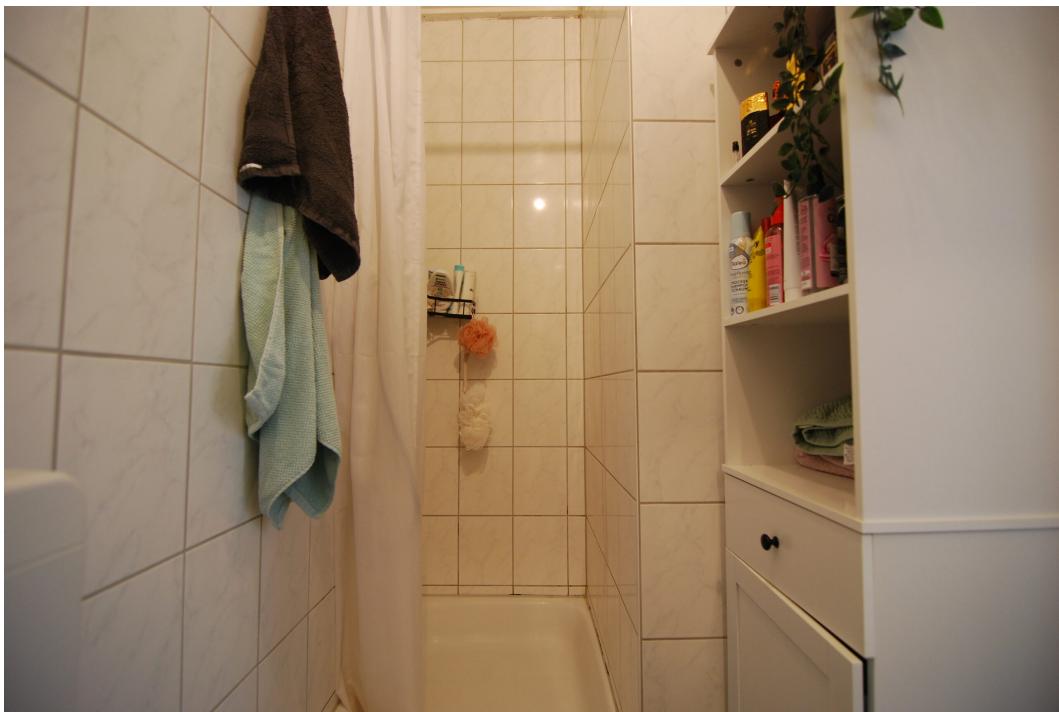
Vogelsang20 1OG Kueche 1.25



Vogelsang20 1OG Flur 1.25



Vogelsang20 1OG Bad 1.25



Vogelsang20 1OG Bad 2.25