



# Wohnung zur Miete

Wohnraum auf der Hardt

**Kaltmiete**

532,00 €

 63 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 2011

Baujahr

---

## Preise & Kosten

|               |                          |          |
|---------------|--------------------------|----------|
| <b>Preise</b> | Kaltmiete                | 532,00 € |
|               | Nebenkostenvorauszahlung | 140,00 € |
|               | Heizkostenvorauszahlung  | 70,00 €  |
|               | Stellplatz/Carport       | 35,00 €  |
|               | Warmmiete                | 777,00 € |

**Kaution** 1.596,00 €

## Die Immobilie

|                |                        |            |
|----------------|------------------------|------------|
| <b>Wohnung</b> | Objekt-Nr              | 11422-4    |
|                | Immobilienart          | Wohnungen  |
|                | Lage im Objekt (Etage) | 1          |
|                | Anzahl Etagen          | 3          |
|                | Baujahr                | 2011       |
|                | verfügbar ab           | 2023-03-01 |

|                      |                         |                                       |
|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Eigenschaften</b> | Heizungsart             | Gas-Brennwertheizung mit Solarthermie |
|                      | Warmwasserbereitung     | Zentral über Heizung/Solarthermie     |
|                      | Anzahl Bäder            | 1                                     |
|                      | Anzahl Schlafräume      | 1                                     |
|                      | Kellerraum              | ✓                                     |
|                      | Balkon                  | ✓                                     |
|                      | Aufzug                  | ✓                                     |
|                      | Parken                  | Carport                               |
|                      | Wohnberechtigungsschein | nein                                  |
|                      | Tierhaltung             | nach Absprache                        |
| Seniorenrecht        | ja                      |                                       |

---

Besonderheiten

Aufzug, Solarthermie

## Beschreibung

Das in 2011 errichtete 5-Familienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Dorsten-Hardt. Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, eine Küche und einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse.

Die Diele heißt jeden Besucher mit einem großzügigen Platzangebot für Ihre Möblierung Willkommen. Von hier gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich, der mit seiner Helligkeit durch die vielen bodentiefen Fenster besticht. Hier findet sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein Esstisch für gesellige Abende im Kreise von Freunden Platz.

Der Balkon mit einer Fläche von fast 10m<sup>2</sup> bietet Platz für eine gemütliche Loungegruppe, einen Außentisch mit mehreren Sitzplätzen und Ihre Pflanzenauswahl, mit denen Sie sich im Sommer ihren Außen-Wohlfühlbereich gestalten können. Genießen Sie laue Sommerabende im Freien!

Das Schlafzimmer verfügt mit ca. 11,5 m<sup>2</sup> über eine angenehme Größe und ausreichend Platz für ein großzügiges Bett und Ihren Kleiderschrank. Im grau-weiß gefliesten Tageslichtbad kann jeder Morgen mit einer erfrischenden Dusche in der ebenerdigen Dusche mit Echtglas-Duschwand beginnen. Hier findet auch Ihre Waschmaschine ihren Platz.

Ein Aufzug bringt Sie sowohl auf Ihre Wohntage als auch in den Keller. Ihr Fahrzeug können Sie vor Witterungseinflüssen geschützt unter einem Carport direkt am Haus abstellen.

## Ausstattung

**Bodenbeläge:**

Bad und Küche sind mit grauen Bodenfliesen bestückt.

Diele, Wohn/Essbereich und Schlafzimmer sind mit einem Laminatboden Eiche Landhausdiele ausgestattet

**Wände:**

Küche: Fliesenspiegel weiss im Bereich der Küchenseite.

Bäder: Wände Raumhoch weiss gefliest.

Wohn- und Schlafräume sind mit Rauhfaser tapeziert, weiss gestrichen

**Decken:**

mit Rauhfaser tapeziert, weiss gestrichen

**Türen:**

Esche CPL weiss mit Rundkante, Drückergarnituren weiss ; Stahlzargen weiss lackiert.

**Technik:**

Das Haus wird mittels einer Gas-Zentral-Heizung mit Brenntwerttechnik beheizt.

Warmwasser wird Zentral über die Heizung, unterstützt von Solarthermie, erzeugt.

Das Haus verfügt über einen Aufzug der bis in den Keller führt.

Fernsehen wird über die hauseigene SAT-Anlage ermöglicht, Anschlüsse sind im Wohn- und Schlafzimmer vorhanden.

Das Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

## Lage

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in nur

wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof und der Busbahnhof sind in ca. 5 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. 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.

Aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 auch für Berufspendler optimal geeignet.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

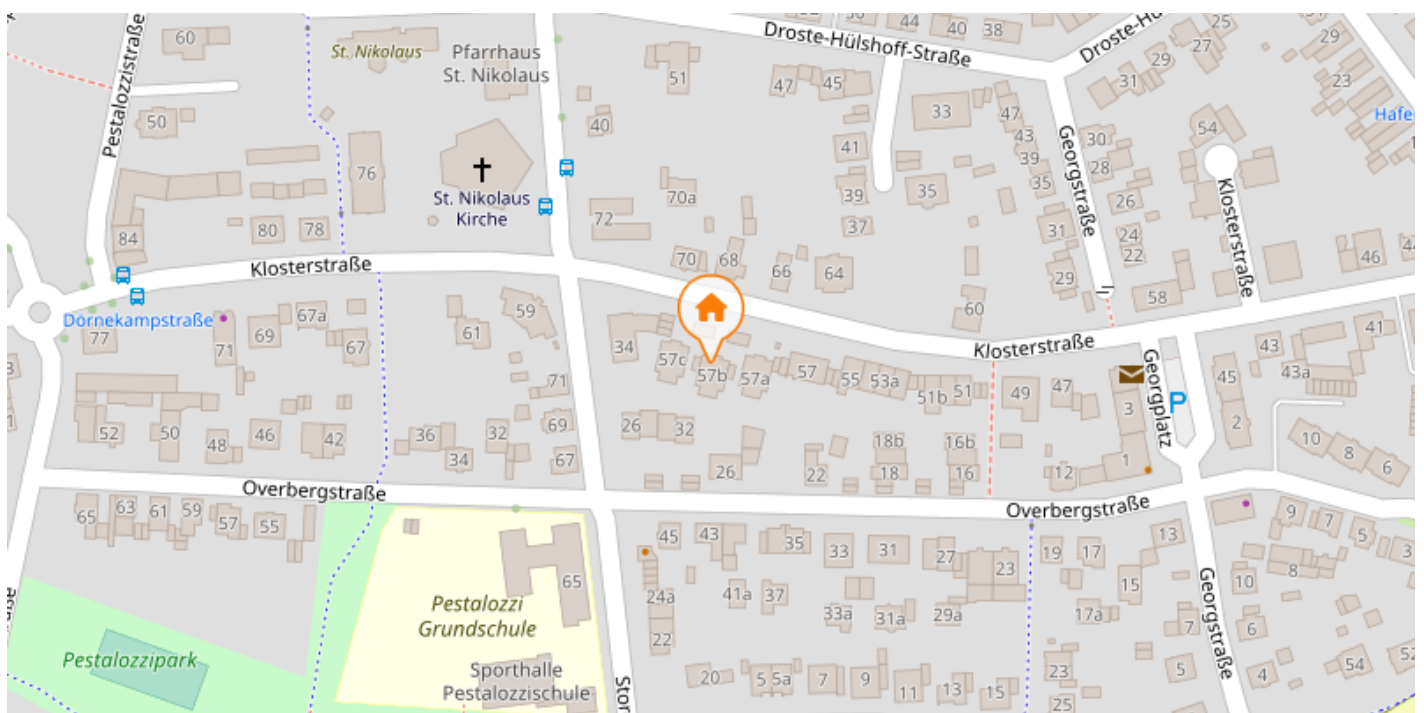
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Klosterstraße 57 B, 46282 Dorsten- Hardt





Klosterstrasse57B 10Glinks Wohnzimmer 2 verpixelt



Klosterstrasse57B 10Glinks Flur 5





Klosterstrasse57B 10Glinks Flur 2



Klosterstrasse57B 10Glinks Kueche 3



Klosterstrasse57B 10Glinks Bad 3



Klosterstrasse57B 10Glinks Balkon



Klosterstrasse57B Seitenansicht 2