



# Wohnung zur Miete

Doppelhaushälfte im Grünen in Dorsten-Rhade

**Kaltmiete**

996,30 €

 128,39 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 2

Badezimmer

 2003

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	996,30 €
	Nebenkostenvorauszahlung	220,00 €
	Stellplatz/Carport	50,00 €
	Warmmiete	1.266,30 €

**Kaution** 2.988,90 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	19001-1
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2003

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Brennwertheizung
	Warmwasserbereitung	zentral über Gas-Brennwertheizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	3
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache
Besonderheiten	2 Stellplätze	

## Beschreibung

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte im Grünen wurde in 2003 auf einem ca. 346 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die insgesamt 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich über drei Ebenen, zusätzlich stehen Ihnen im Keller ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

### Aufteilung:

Kellergeschoss: 2 große Kellerräume, 1 Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinenpodest, Flur.

Erdgeschoss: Diele, Gäste- WC, großzügiger Wohn-/Essbereich ca. 35 m<sup>2</sup> mit direkten Zugang zum Garten mit Terrasse, Küche.

Dachgeschoss: Flur, 1 großes Kinderschlafzimmer, 1 Elternschlafzimmer; großzügiges, gemütliches Bad mit Eckbadewanne und Dusche sowie Tageslichtfenster.

Spitzboden/ Studio: offener großer Raum- als Arbeits-,Wohn- oder Schlafräum nutzbar; zusätzliches Bad mit Waschbecken, Toilette und Dusche.

Mit dem Haus werden zwei Außenstellplätze vermietet.

## Ausstattung

### Bodenbeläge:

Das Wohnzimmer, die Dielen im Erd- und Obergeschoss und der Flur im Spitzboden sind mit terrakottafarbenen Fliesen versehen, die Küche, beide Bäder und das Gäste-Bad im Erdgeschoss sind weiß gefliest. Die Schlafräume im Dachgeschoss verfügen über einen Laminatboden in Eiche-Landhausdielen-Optik bzw. Stäbchenparkett-Optik. Die Böden in den beiden Räumen im Spitzboden sind mit einem Laminatboden in Eiche Landhausdielenoptik ausgestattet. Die Treppen sind mit Holzstufen versehen.

### Wände:

---

Die beiden Bäder und Gäste-WC sind Raumhoch mit weißen Fliesen bestückt. Im Gesamten Haus sind die Wände mit Rauhfaser tapeziert.

Die Kellerwände sind verputzt und weiß gestrichen.

Decken:

An den Decken im gesamten Haus wurde Spritzputz aufgetragen.

Türen:

Die Türen im gesamten Haus sind CPL Esche Weiß und mit weißen Druckergarnituren bestückt.

Fenster:

Im gesamten Haus sind weiße Kunststoff-Isolierglasfenster eingebaut.

Haustechnik:

Das Haus ist mit weißer Sanitärkeramik sowie verchromten Badbeschlägen (Handtuchhalter/Handtuchstange, Toilettenpapierabroller, Toilettenbürste, etc.) im Gäste-WC im EG und in den Bädern im DG und Studio ausgestattet.

Die Heizungsanlage, aus dem Jahr 2008, mit Brennwertechnik, ist auch für die Aufbereitung des Warmwassers zuständig. Vom Kellergeschoss bis zum Spitzboden sind konventionelle Plattenheizkörper eingebaut.

Des Weiteren verfügt das Haus über eine digitale SAT-Anlage. Das Wohnzimmer und jeden Schlafraum verfügen über eine Telefon- und Fernsehanschlussmöglichkeit.

Im Garten ist Rasen verlegt, zum weiteren Gestalten des Gartens können Sie Ihre Fantasie freien Lauf lassen, da das Grundstück nahezu von jeglicher anderer Bepflanzung beziehungsweise Bäumen frei ist.

## Lage

Das Objekt liegt in ländlicher Lage in Dorsten-Rhade: eine gute Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt zur A31 und des Bahnhofs Dorsten- Rhade ist gegeben.

Der Stadtteil Dorsten-Rhade ist ein von ländlichen und dörflichen Strukturen geprägtes Wohnquartier mit einem lebendigen Dorfleben, welches geprägt ist durch zahlreiche Vereine und ein gutes Miteinander. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ausreichend vorhanden.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

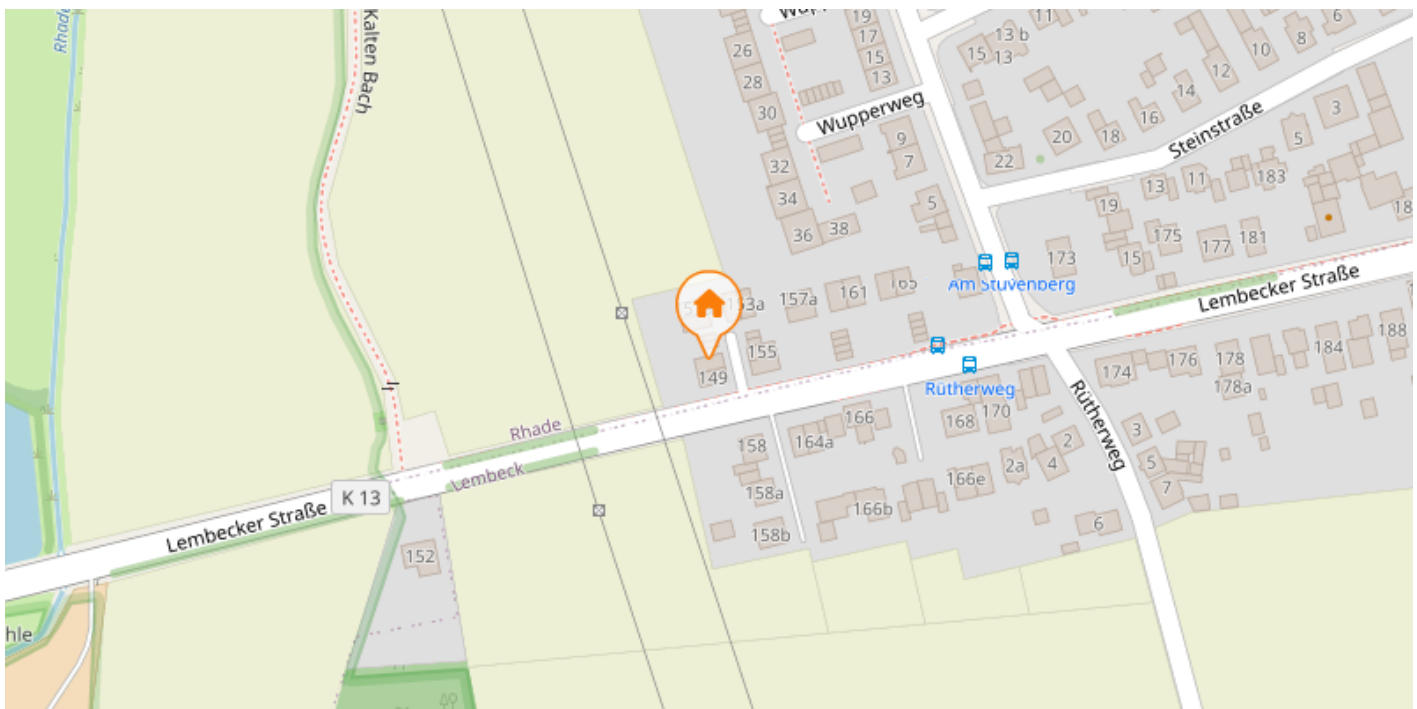
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Lembecker Straße 151, 46286 Dorsten-Rhade





LembeckerStrasse151 DieleEG



LembeckerStrasse151 Wohnen3



LembeckerStrasse151 Wohnen2



LembeckerStrasse151 Wohnen1



LembeckerStrasse151 Eltern2



LembeckerStrasse151 Eltern1



LembeckerStrasse151 BadDG4



LembeckerStrasse151 BadDG2



LembeckerStrasse151 Kind



LembeckerStrasse151 Kind2