Wohnung zur Miete

Stadtnahe Neubauwohnung

Kaltmiete

550,00 €

62 m²	2,5	1	1	2020
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	550,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	150,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	60,00 €
	Stellplatz/Carport	60,00 €
	Warmmiete	820,00 €
Kaution	€ 1.650,00	

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16108-2
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	2020
	verfügbar ab	2023-07-01
Eigenschaften	Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
	Warmwasserbereitung	zentral über Luft-Wärmepumpe
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein

Tierhaltung	nach Absprache
Seniorengerecht	ja
Zustand	Neubau aus 2020
Besonderheiten	seniorengerechtes Bad, Aufzug, Luft-Wärmepumpe

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Betreten Sie Ihr neues Zuhause durch den kleinen Flur, der Sie in Ihre Räumlichkeiten geleitet. Im Flur befindet sich der Zugang zu dem modernen Bad mit bodengleich gefliester Dusche. Hier können Sie sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase einrichten.

Im hellen und zugleich offenen Wohn-Essbereich mit bodentiefem Fenster findet nicht nur eine große Sofaecke Platz, sondern ebenso ein Essbereich. Verleben Sie entspannte Abende mit Ihren Freunden. Die gemütliche Küche ist vom Wohnzimmer aus offen gestaltet und ermöglich Ihnen mit Ihren Gästen beim Kochen zu kommunizieren. Abgehend von der Küche bietet ein praktischer Abstellraum Platz für Vorräte und Haushaltsgeräte.

Auf dem Balkon können Sie entspannt den Feierabend genießen.

Das Schlafzimmer hat ein angemessenes Platzangebot für Ihr gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Lassen Sie den Abend in Ruhe ausklingen und genießen Sie Ihren wohlverdienten Schlaf. Mit Hilfe der Rollläden, die sich in der gesamten Wohnung befinden, können Sie den Schlafbereich nach Bedarf abdunkeln.

Ausstattung

Bodenbeläge:
Der Flur und der Bereich der offenen Küchenzeile sowie das Bad sind mit modernen anthrazitfarbenen Bodenfliesen im Format 30/60cm versehen. Im Bereich des Wohnzimmers und des Schlafzimmers ist Laminatboden im Dekor Trendeiche light verlegt.

Wände:
Der Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile ist mit großformatigen weißen Fliesen bestückt, die

gleiche Fliese finden Sie im Bad, wo die Wände halbhoch und im Bereich der ebenerdige Dusche raumhoch gefliest sind.

Weiße Türen mit Edelstahlbeschlägen setzen die moderne Linie der Wohnung fort.

Decken:
Die Decken in den Wohnungen sind fertig mit Raufaser tapeziert. Die Wände können je nach Geschmack seitens des Mieters nach vorheriger Grundierung gestrichen werden oder mit Tapeten versehen werden. Aktuell sind die Wände in weiß oder hellen Grautönen gestaltet.

Haustechnik:
Das Haus wird über eine Luft-Wärmepumpenanlage der Firma Stiebel Eltron beheizt, welche auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt. Jeder Raum ist über die Fußbodenheizung separat regulierbar. Die Wohnung verfügt über eigene Kalt- und Warmwasseruhren für die Erfassung Ihres Wasserverbrauchs und einen Wärmemengenzähler zur Erfassung des Wärmeverbrauchs.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine digitale SAT-Anlage. Die Wohnung verfügt über elektrische Rollläden.

Ein Aufzug, der Sie bis in den Keller und auf die Ebene der Parkplätze und des Müll- und abschließbaren Fahrradabstellbereiches bringt, bietet angenehmen Komfort. Im Keller befinden sich neben dem eigenen Mieterkeller auch der separate Waschkeller mit den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

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 Autobahnen A31 und die A 52/A 43.

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 werden.

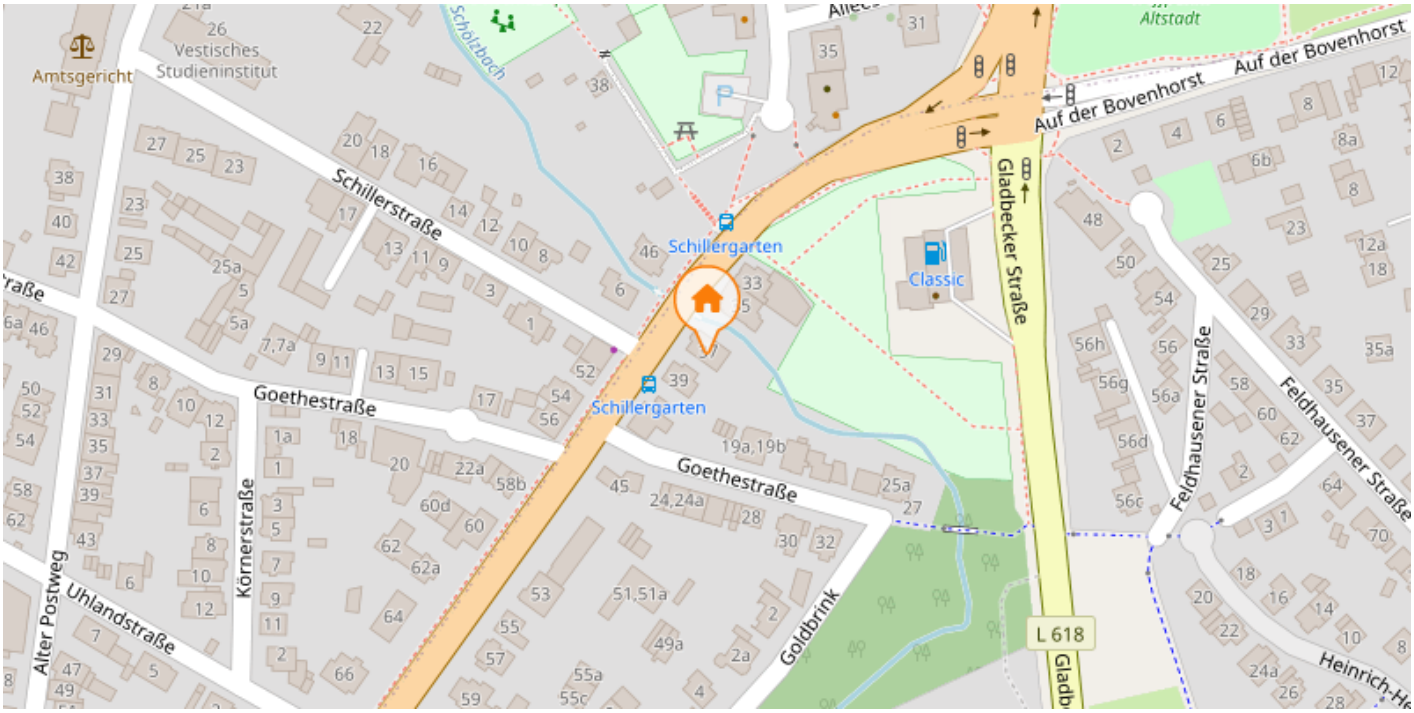
Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

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

Lage und Umgebung

Kirchhellener Allee 37, 46282 Dorsten-Feldmark

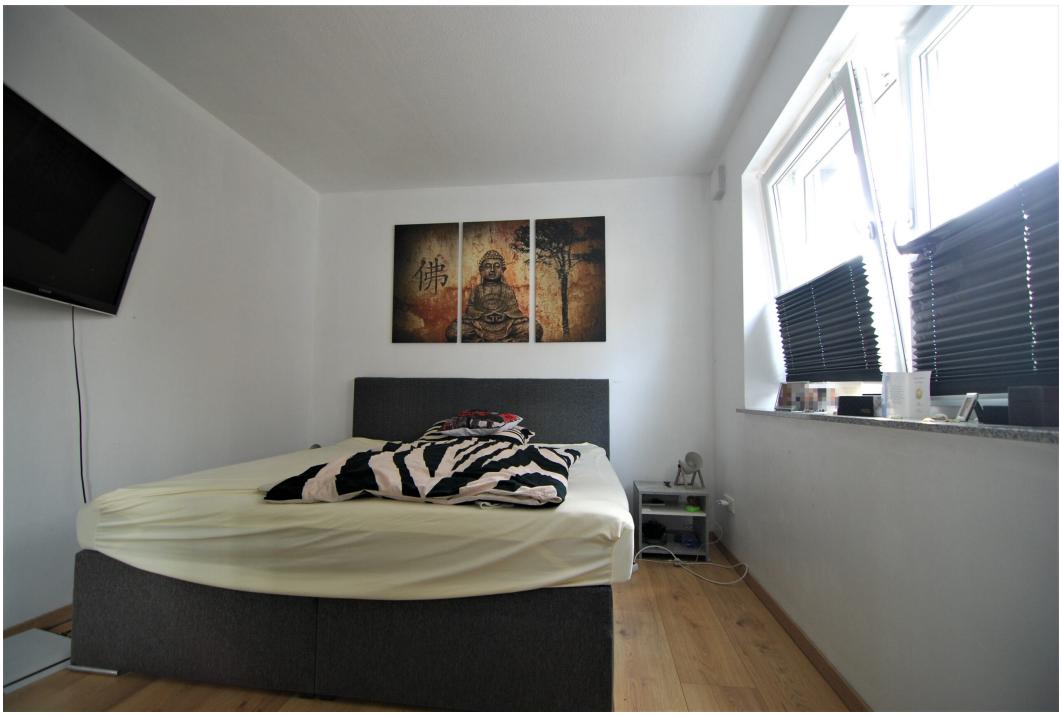


KirchhellenerAllee37 EGrechts Wohnzimmer 2

KirchellenerAllee37 Strassenansicht 1

KirchhellenerAllee37 EGrechts Bad 1

KirchhellenerAllee37 EGrechts Kueche 2



KirchhellenerAllee37 EGrechts Schlafzimmer 1

KirchhellenerAllee37 EGrechts Wohnzimmer 5