



Wohnung zur Miete

Dachgeschosswohnung mit Balkon Nähe Kreativquartier

Kaltmiete

699,00 €

 **96,59 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **13,5**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **1996**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	699,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	210,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	190,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	1.119,00 €

Kaution	2.097,00 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10664-6
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1996
	verfügbar ab	2025-09-15

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer/ Untertischgerät
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorengerecht	nein

Zustand

teilrenoviert

Beschreibung

Die großzügige 3,5-Zimmer Wohnung in Laufweite zum quirligen Kreativquartier Fürst Leopold befindet sich im Dachgeschoss eines 1996 erbauten 5-Familienhauses in Dorsten-Hervest.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Wanne, eine Küche, Diele und einen Raum, der z.B. als Umkleide beziehungsweise begehbare Kleiderschrank genutzt werden könnte.

Das sehr große Kinderzimmer kann bei Bedarf auch in zwei Zimmerbereiche aufgeteilt werden.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen ruhig nach hinten gelegenen Balkon.

Ihr Fahrzeug stellen Sie bequem auf einem Stellplatz im Hof hinter dem Haus ab.

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

- Bodenbeläge:

Die Küche, das Wohnzimmer und die Diele sind mit hellgrauen Fliesen bestückt.

Im Bad sind weiße Fliesen und großformatige grau Bodenfliesen verlegt worden.

Alle Schlafräume und der Abstellraum sind mit neu verlegtem Laminatboden in Eiche-Landhausdielen-Optik ausgestattet.

- Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile

Bad: Wände raumhoch weiß gefliest

In den restlichen Räumen sind die Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

- Decken: teilweise tapeziert und teilweise mit einem Spritzputz in weiß versehen.
- Türen: neue Türblätter CPL-beschichtet weiß mit Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert.
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gas-Zentralheizung, Funk-Wärmemengenzähler zur Erfassung des Verbrauches
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer im Bad, in der Küche über ein Untertischgerät
- eigener Kellerraum

Lage

Die Wohnung befindet sich in Dorsten-Hervest, das mit dem nahe gelegene ehemalige Zechengelände, dem CreativQuartier mit seinen diversen Lokalen, Restaurants und Bars ein lebendiges und attraktives Wohnumfeld bietet. Durch die optimale Verkehrsanbindung mit den Autobahnen A52/ A43 und A31 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet und Münsterland. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe der Wohnung bieten Ihnen eine Verbindung zum Haupt- und Busbahnhof und weiteren Stadtteilen Dorstens. In 5 Gehminuten erreicht man den Bahnhof Dorsten-Hervest.

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

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

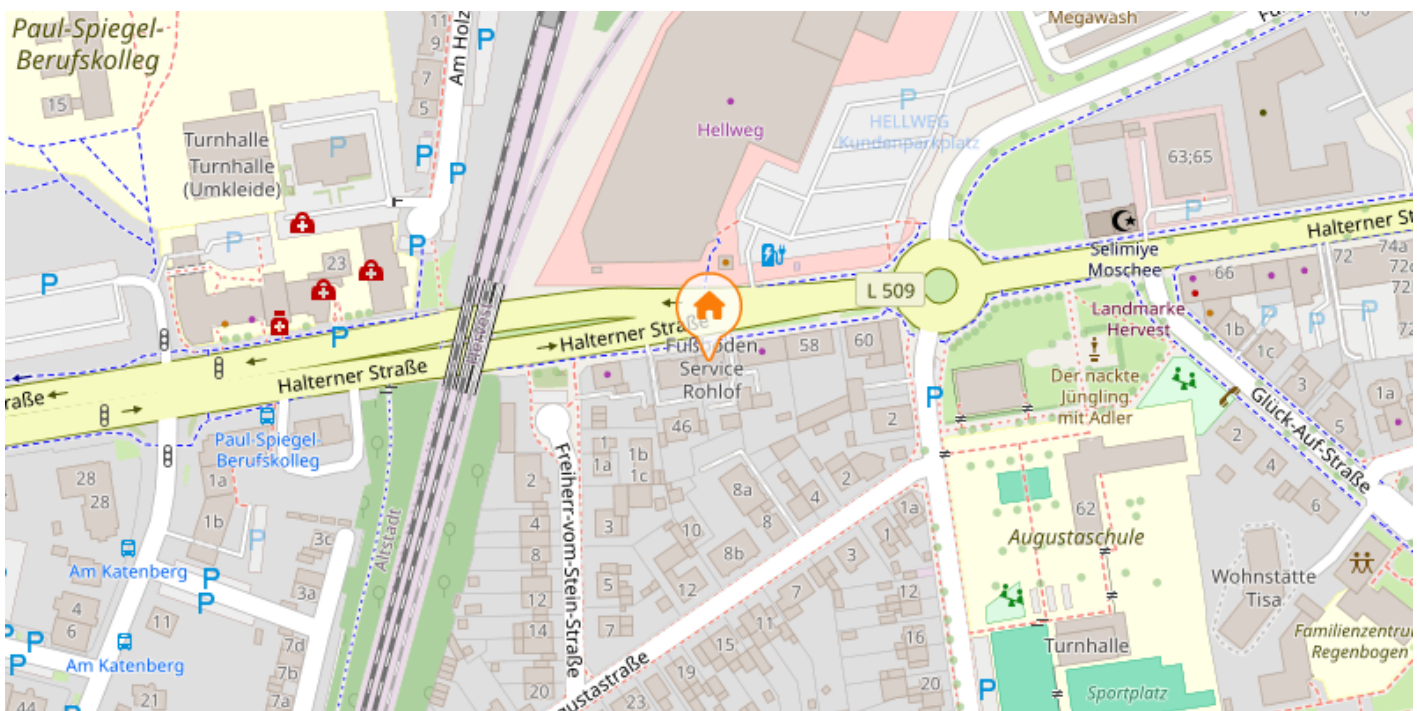
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Halterner Straße 50, 46284 Dorsten-Hervest





Halternerstrasse50 DG Schlafzimmer2 3



Halternerstrasse50 DG Schlafzimmer 3



Rueckansicht 1 270825



Halternerstrasse50 DG Kueche 1



Halternerstrasse50 DG Wohnzimmer 5



Halternerstrasse50 DG Flur 3



Halternerstrasse50 DG Abstellzimmer 1



Halternerstrasse50 DG Bad 7