



# Wohnung zur Miete

Großzügige 4,5 Zimmer-Wohnung

**Kaltmiete**

496,24 €

 87 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 4,5

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1911

Baujahr

---

## Preise & Kosten

|        |                          |          |
|--------|--------------------------|----------|
| Preise | Kaltmiete                | 496,24 € |
|        | Nebenkostenvorauszahlung | 190,00 € |
|        | Warmmiete                | 686,24 € |

Kaution € 1.488,72

## Die Immobilie

|         |                        |                 |
|---------|------------------------|-----------------|
| Wohnung | Objekt-Nr              | 10813-3         |
|         | Immobilienart          | Wohnungen       |
|         | Lage im Objekt (Etage) | 2. Obergeschoss |
|         | Anzahl Etagen          | 4               |
|         | Baujahr                | 1911            |
|         | verfügbar ab           | 2023-08-01      |

|               |                         |                                    |
|---------------|-------------------------|------------------------------------|
| Eigenschaften | Heizungsart             | Gas-Etagenheizung                  |
|               | Warmwasserbereitung     | Durchlauferhitzer/ Untertischgerät |
|               | Anzahl Bäder            | 1                                  |
|               | Anzahl Schlafräume      | 3                                  |
|               | Kellerraum              | ✓                                  |
|               | Wohnberechtigungsschein | nein                               |
|               | Tierhaltung             | nach Absprache                     |
|               | Seniorenrecht           | nein                               |

## Beschreibung

Diese großzügige 4,5- Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines im Jahr 1911 errichteten 4-Familienhaus in Dorsten-Feldmark. Die Wohnung mit Altbau-Charme verfügt über ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Bad, eine sehr geräumige Wohnküche und eine Diele.

Ein kleineres Schlafzimmer ist über das Elternzimmer zu begehen, wodurch der Raum sich auch optimal als Ankleide oder Büroraum nutzen lässt. Im übrigen sind die weiteren Räume großzügig bemessen. Das Wohnzimmer besticht durch den gemütlichen Erker.

## Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen gefliest.

In den übrigen Räumen ist Laminatboden durch den Vormieter verlegt worden, der kostenlos vom Vormieter übernommen werden kann.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile

Bäder: Wände raumhoch mit weißen Fliesen gefliest.

Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer und Diele sind aktuell tapeziert und hell gestrichen.

Die auf den Bildern ersichtlichen Türen und Zargen werden ausgetauscht in weiße Türen und Zargen

in Esche CPL mit Garnituren in Edelstahl.

#### Technik:

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Etagenheizung beheizt. Warmwasser wird im Badezimmer über ein Durchlauferhitzer und in der Küche durch ein Untertischgerät erzeugt. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Küche.

Des Weiteren steht Ihnen aktuell eine Kabelanschlussmöglichkeit sowie einen eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

## Lage

Der Stadtteil Dorsten- Feldmark ist beliebt wegen seiner fußläufigen Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés. Für Pendler bietet er neben der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs und Busbahnhofs eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A31.

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.

## Sonstiges

Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

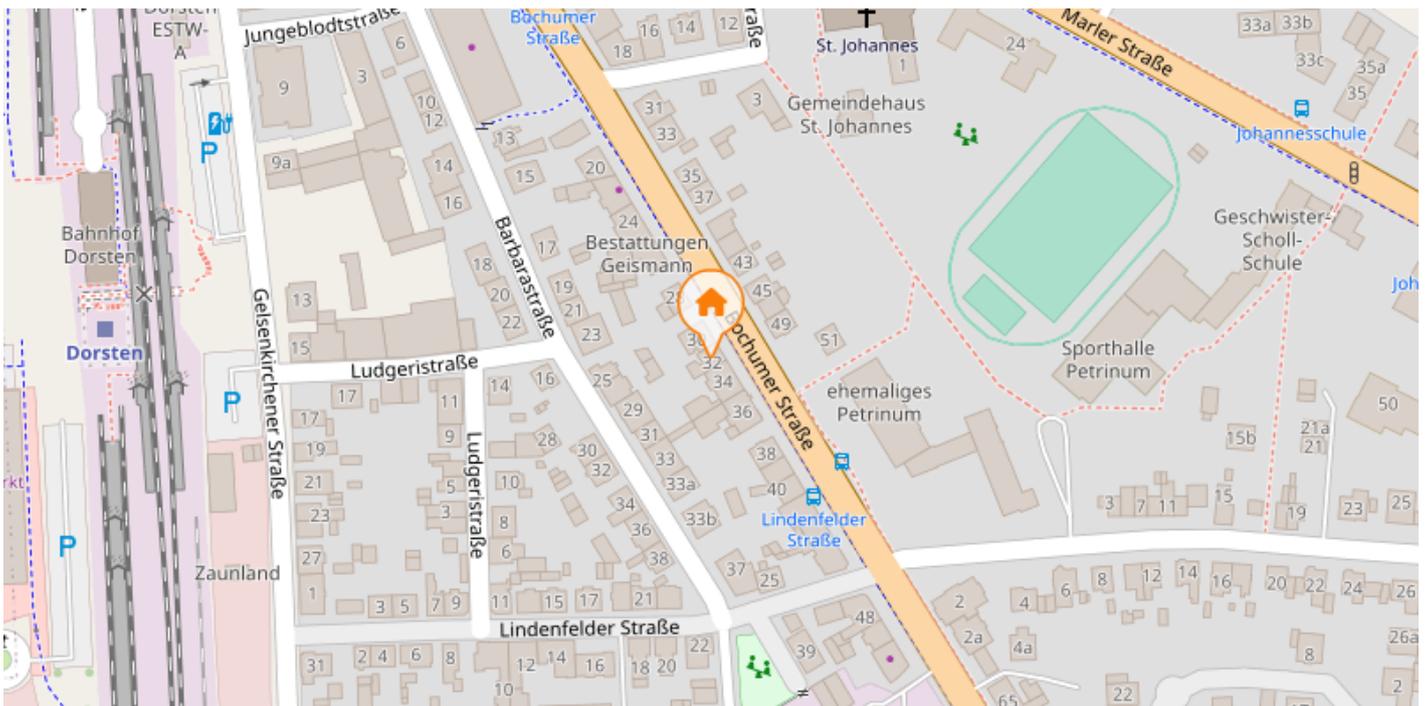
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Bochumer Str. 32, 46282 Dorsten-Feldmark





BochumerStrasse30+32 Ansichten 280114 (2)



Bochumerstrasse32 2OG Wohnzimmer 7



Bochumerstrasse32 2OG Kinderzimmer 6



Bochumerstrasse32 2OG Kueche 2



Bochumerstrasse32 2OG Kinderzimmer 2 2