



Wohnung zur Miete

Neubauwohnung in der Dorstener Altstadt

Kaltmiete

770,00 €

 **79,77 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3,5**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **2019**

Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|---------------|--------------------------|------------|
| Preise | Kaltmiete | 770,00 € |
| | Nebenkostenvorauszahlung | 150,00 € |
| | Heizkostenvorauszahlung | 120,00 € |
| | Stellplatz/Carport | 95,00 € |
| | Warmmiete | 1.135,00 € |

Kaution 2.310,00 €

Die Immobilie

| | | |
|----------------|------------------------|--------------|
| Wohnung | Objekt-Nr | 16095-6 |
| | Immobilienart | Wohnungen |
| | Lage im Objekt (Etage) | Dachgeschoss |
| | Anzahl Etagen | 4 |
| | Baujahr | 2019 |
| | verfügbar ab | 2023-10-01 |

| | | |
|-------------------------|-----------------------|--|
| Eigenschaften | Heizungsart | Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung |
| | Warmwasserbereitung | Zentral über Luft-Wärmepumpe |
| | Anzahl Bäder | 1 |
| | Anzahl Schlafräume | 2 |
| | Abstellraum | ✓ |
| | offener Küchenbereich | ✓ |
| | Kellerraum | ✓ |
| | Balkon | ✓ |
| | Aufzug | ✓ |
| | Parken | Überdachter Stellplatz |
| Wohnberechtigungsschein | nein | |

| | |
|----------------|---|
| Tierhaltung | nach Absprache |
| Seniorenrecht | ja |
| Zustand | neuwertig |
| Besonderheiten | seniorengerechtes Bad, Aufzug, Luft-Wärmepumpe |

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause:

Diese sehr moderne Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem 2019 errichteten 7-Familienhaus in der Dorstener Altstadt. Die Innenstadt und der Bahnhof mit Anschluss an den öffentlichen Bahn- und Busverkehr sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Von Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon. Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf einem überdachten Stellplatz direkt am Haus ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Die offene Küche, die Diele sowie der Boden im Badezimmer sind mit großformatigen anthrazitfarbenen Fliesen 30/60cm gefliest. Im Wohnzimmer und den Schlafräumen verbreitet ein Laminatboden im Dekor Trendeiche Landhausdiele ein wohliges Wohngefühl.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel großformatig weiß 30/60cm im Bereich der Küchenzeile. Bad: Wände halbhoch/ im Duschbereich raumhoch weiß gefliest.

sonstige Räume: Wände verputzt, vermietetseits jedoch ohne Tapezierung oder Anstrich. Der aktuelle Mieter hat die Wände in einem hellen Farbton gestrichen.

Decken:

Die Decken sämtlicher Wohnräume sind mit Raufaser tapeziert und hell gestaltet.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen weiss lackiert.

Haustechnik:

Beheizt wird das Haus mittels einer Luft-Wärmepumpe, die auch zur Erwärmung des Warmwassers dient. Die Wohnung verfügt über eine Fußboden-Heizung, zudem können im Badezimmer die Handtücher über elektrische Badheizkörper erwärmt werden. Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und dem Kinderzimmer mit SAT-Anschlussmöglichkeiten versehen.

Ein großer Wasch-/Trockenraum mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner steht den Bewohnern im Keller des Hauses zur Verfügung. Der Keller des Hauses ist mit dem Aufzug zu erreichen. Des Weiteren ist jede Wohnung ein eigener Mieterkeller zugeordnet. Im Fahrradkeller können Sie bequem Ihre Fahrräder abstellen.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Lage

Der Stadtteil Dorsten-Altstadt ist wegen des historischen Marktplatzes, seiner Wochenmärkte und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés beliebt. 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. Römeroute), weitläufigen Wäldern und Feldlandschaften, der Flusslandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal- jeder Erholung Suchende wird fündig.

Das Haus befindet sich im Herzen der Dorstener Altstadt in einer nicht stark frequentierten Stichstraße.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

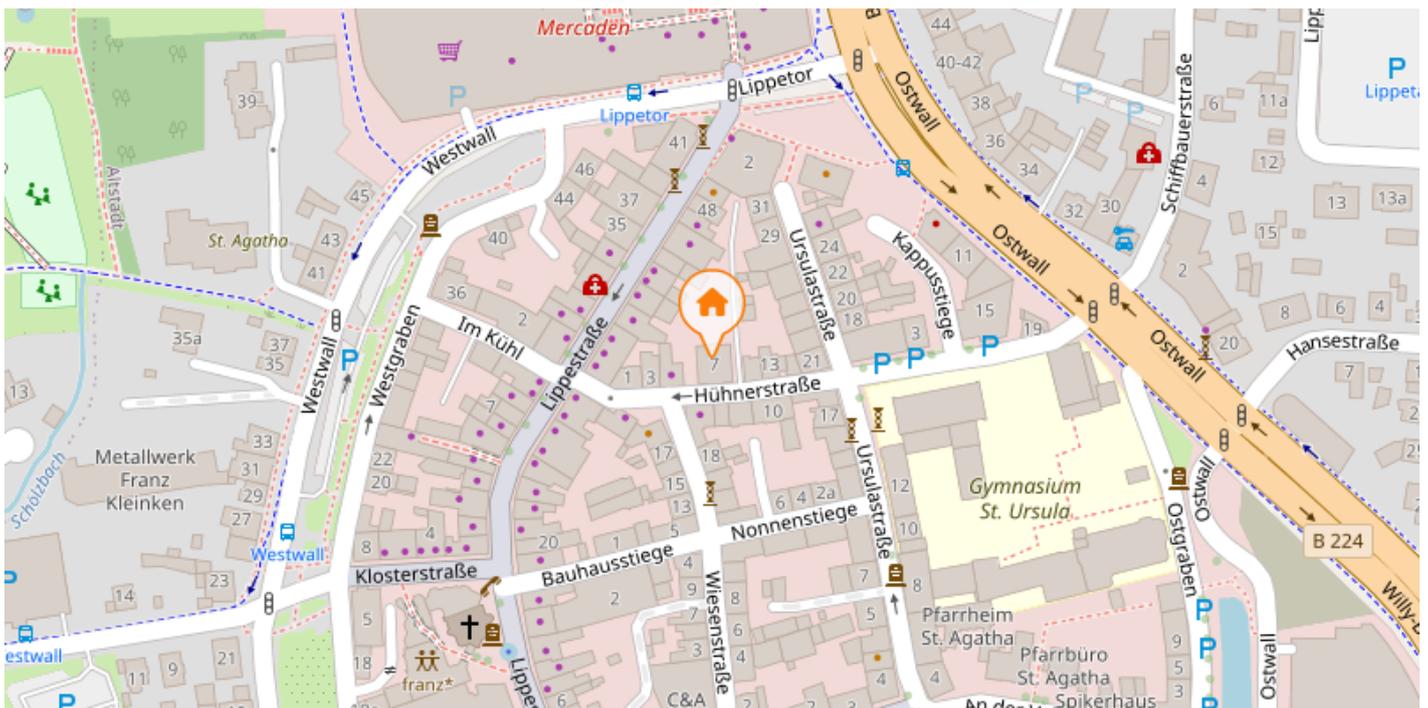
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Hühnerstr. 7, 46282 Dorsten-Altstadt





Huehnerstr7 Seitenansicht



Huehnerstrasse7 DGrechts Kueche2



Huehnerstrasse7 DGrechts Kueche3



Huehnerstrasse7 DGrechts Bad1



Huehnerstrasse7 DGrechts Bad2



Huehnerstrasse7 DGrechts Eltern1



Huehnerstrasse7 DGrechts Flur5



Huehnerstrasse7 DGrechts Wohnen3



Huehnerstrasse7 DGrechts Wohnen5



Huehnerstrasse7 DGrechts Balkon



Huehnerstr7 Treppenhaus