



Wohnung zur Miete

Doppelhaushälfte mit großem Garten

Kaltmiete

1.350,21 €

 136 m²

Wohnfläche (ca.)

 4

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 2

Badezimmer

 2012

Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|--------|--------------------------|------------|
| Preise | Kaltemiete | 1.350,21 € |
| | Nebenkostenvorauszahlung | 250,00 € |
| | Garage | 140,00 € |
| | Warmmiete | 1.740,21 € |

Kaution 4.050,63 €

Die Immobilie

| | | |
|---------|---------------|-------------------|
| Wohnung | Objekt-Nr | 16054 |
| | Immobilienart | Einfamilienhäuser |
| | Anzahl Etagen | 2 |
| | Baujahr | 2012 |
| | verfügbar ab | 2023-11-01 |

| | | |
|----------------|--|--|
| Eigenschaften | Heizungsart | Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie |
| | | zentral über Heizung, unterstützt von Solarthermie |
| | Warmwasserbereitung | |
| | Gäste-WC | ✓ |
| | Anzahl Bäder | 2 |
| | Anzahl Schlafräume | 3 |
| | Abstellraum | ✓ |
| | Terrasse | ✓ |
| | Garten | ✓ |
| | Parken | Garage |
| Tierhaltung | nach Absprache Garten zur alleinigen Nutzung, | |
| Besonderheiten | Solarthermie | |

Beschreibung

Eine moderne Doppelhaushälfte mit energiesparender Heiztechnik und Dämmung wartet auf ihre neuen Bewohner!

Dem Haus sind zwei Garagen zugeordnet. Die Doppelhaushälfte ist nicht unterkellert, sondern verfügt über einen Spitzboden als Kellerersatzraum.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss: Diele, Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche, großzügiger Wohn-/ Essbereich ca. 36,5 m², große Wohnküche ca. 13 m² mit angrenzendem Abstell-/Hausanschlussraum (hier sind auch Waschmaschinen- und Trockneranschluss), Garten mit Terrasse

Obergeschoss:

Flur, 2 Kinderschlafzimmer (mit ca. 13,7 m² und ca. 12 m²), ein ca. 16,6 m² großes, geräumiges Elternschlaf-Zimmer, ein großzügiges Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie Tageslichtfenster

Spitzboden: Flur, Kellerersatzraum und Heizung/Therme (gesamt ca. 26 m²)

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge: Die Küche, der Abstell-/Hausanschlussraum im EG, der Flur im EG und beide Bäder sind grau gefliest; Wohn- und Schlafräume sowie der Flur im 1.OG sind mit Laminatboden Landhausdiele Eiche ausgestattet. Die gerade Treppe ins 1.OG hoch erhält ebenfalls Eiche Treppenstufen.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile; beide Bäder: Wände anteilig weiß gefliest,
sonstige Räume: Die Wände sind teilweise verputzt, teilweise tapeziert.

Decken: Sämtliche Wohnräume: Decken mit Raufaser tapeziert.

Türen: CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlbeschläge; Stahlzargen weiss lackiert.

Das Haus verfügt im Erd- und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung, im Wohnzimmer ist eine Anschlussmöglichkeit für einen offenen Kamin vorgesehen.

Technik: Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie (für Warmwasser und Heizung)

Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und den Kinderzimmer mit Anschlussmöglichkeiten versehen.

Lage

Die moderne Doppelhaushälfte liegt gegenüber dem Jahnsportplatz in einem der besten Wohnquartiere von Dorsten.

Es befindet sich in stadtnaher und zentraler Lage und ist aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 auch für Berufspendler ideal gelegen.

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof und der Busbahnhof sind in ca. 3 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen in fußläufiger Nähe.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

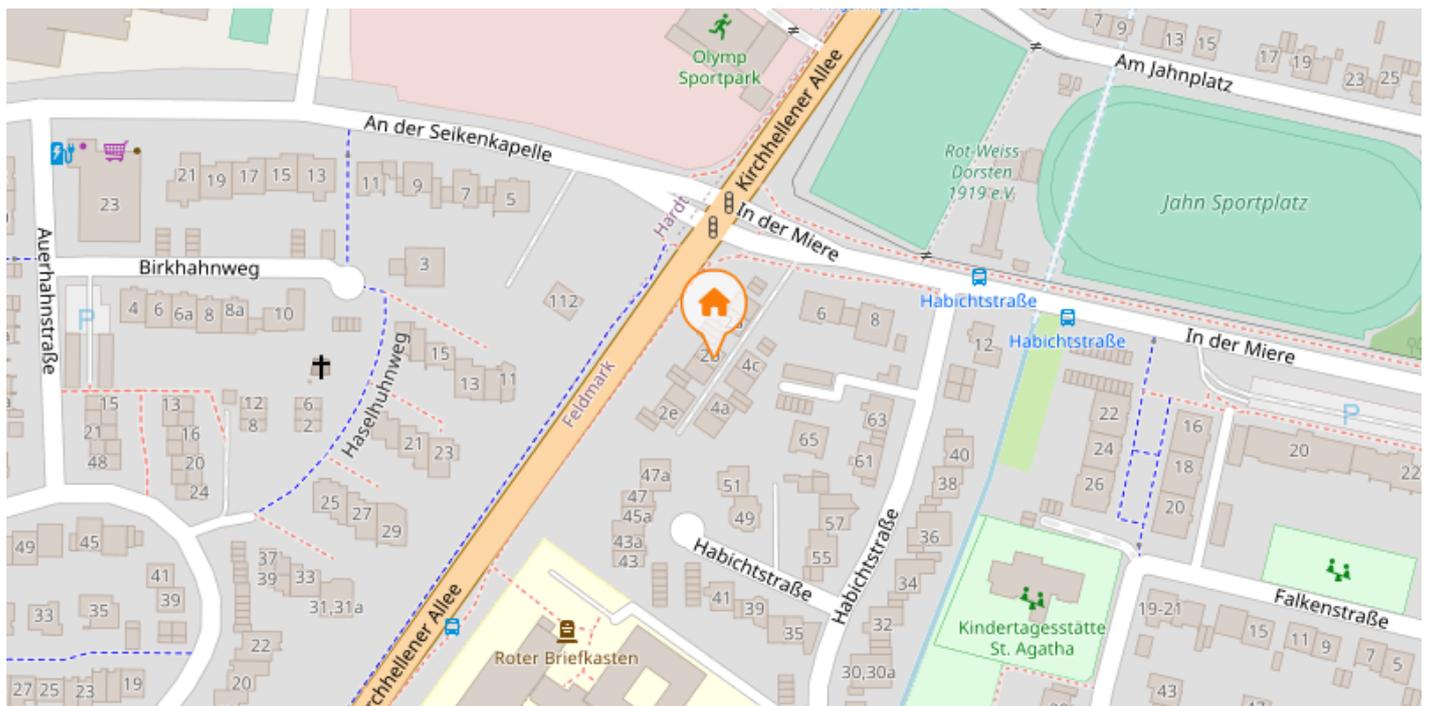
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

In der Miere 2b, 46282 Dorsten





InderMiere2b Wohnzimmer 3



InderMiere2b Garten 3



InderMiere2b Flur 1



InderMiere2b Flur 2



InderMiere2b Kueche 3



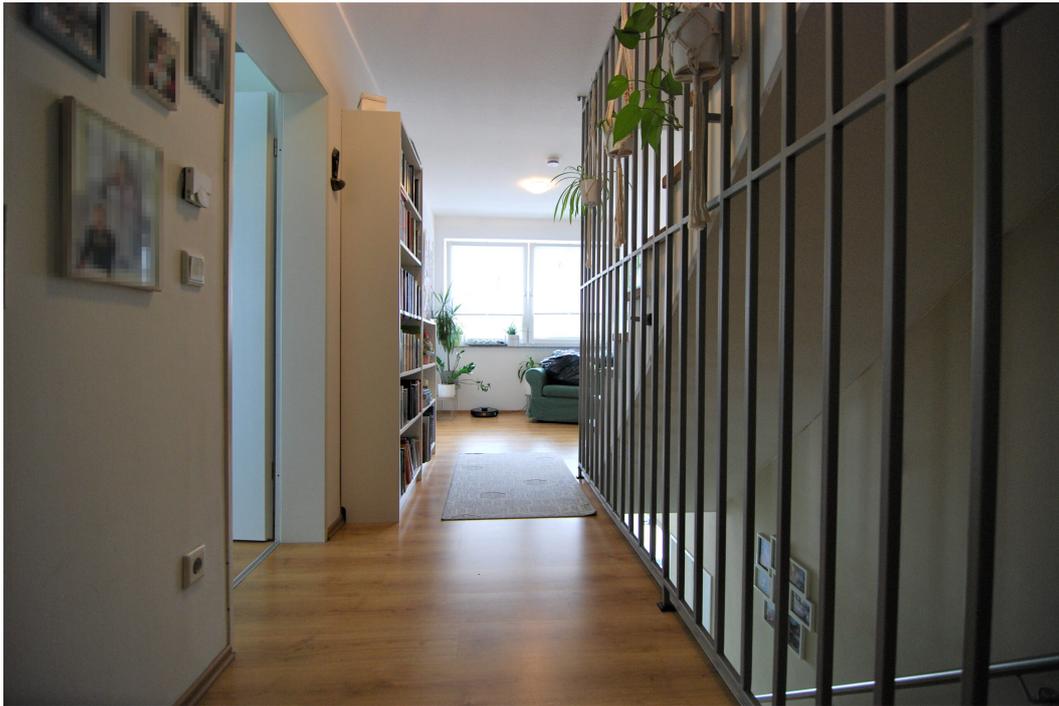
InderMiere2b GaesteBad 1



InderMiere2b Bad 1



InderMiere2b Bad 3



InderMiere2b Flur OG 1



InderMiere2b Flur OG 2



InderMiere2b Kinderzimmer 1 3



InderMiere2b Kinderzimmer 2 1



InderMiere2b Schlafzimmer 3