Wohnung zur Miete

Schmuckstück über zwei Etagen

Kaltmiete

610,77 €

94 m²	4,5	3	1	1995
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Hausverwaltung Krukenberg
Barbarastr. 14
46282 Dorsten

T: 02362-22210
E: info@krukenberg-gbr.de
W: www.krukenberg-gbr.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	610,77 €
	Nebenkostenvorauszahlung	200,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	200,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	1.030,77 €
Kaution		1.832,30 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	11603-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss/ Spitzboden
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1995
	verfügbar ab	2024-01-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Dezentral über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	sehr gepflegt
	Besonderheiten	Wohnung über 2 Etagen

Beschreibung

Diese großzügige Maisonette Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden eines 1995 errichteten 3-Familienhauses befindet sich im Stadtteil Dorsten-Rhade. Die Wohnung verfügt über einen großen offenen Wohn/Essbereich mit Zugang zu einem schönen Südwest-Balkon.

Auf der unteren Ebene der Wohnung heißt Sie ein heller moderner Wohn-Essbereich beim Betreten der Wohnung willkommen. Von hier gelangen Sie in den durch einen Flur abgegrenzten Schlaftrakt, in die Küche oder über die Holz-Treppe in die obere Etage.

Im Schlafbereich befinden sich zwei großzügige und helle Schlafzimmer, wo Sie gemütlich und ruhig Ihre Nacht verbringen können. Ein modernes und helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche mit Glaskabine bietet außerdem noch Platz für Ihre Waschmaschine.

Auf der oberen Ebene befindet sich eine offene Galerie mit Zugang zu dem Studio, welches Sie vielfältig als weiteren Schlafraum, als Arbeitszimmer für Ihr Homeoffice oder Gästezimmer nutzen können.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf ein Stellplatz am Haus ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:
Der Boden im Badezimmer ist mit großformatigen grau-beige marmorierten Fliesen gefliest. Alle weiteren Räume der Wohnung sind mit einem gebürstetem Laminat in Eiche Optik ausgestattet.

Wände:
Im Bad sind die Wände halbhoch/ im Dusch-Badebereich raumhoch mit großformatigen weißen Fliesen gefliest.

Decken:
Die Decken sind mit einem hellen Spritzputz versehen.

Türen:
Türen weiß mit Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen weiss lackiert.

Haustechnik:
Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer erzeugt.
Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne und Duschkabine ausgestattet, der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Bad.
Die Wohnung verfügt über eine SAT-TV Anlage und ist mit Wasserzählern ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet. Im Fahrradkeller können Sie bequem Ihre Fahrräder abstellen.

Lage

Das Objekt liegt in verkehrsgünstiger Lage in Dorsten-Rhade.

Ideal für Berufspendler ist die nur kurze Fahrzeit zur Autobahnauffahrt Dorsten-Rhade/Lembeck auf die A 31 sowie die gute Anbindung an den Bahnverkehr über die Nordwestbahn.

Der Stadtteil Dorsten-Rhade ist ein von ländlichen und dörflichen Strukturen geprägtes Wohnquartier mit einem lebendigen Dorfleben, welches geprägt ist durch zahlreiche Vereine und ein gutes Miteinander. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ausreichend vorhanden und in nur weinige Gehminuten erreichbar.

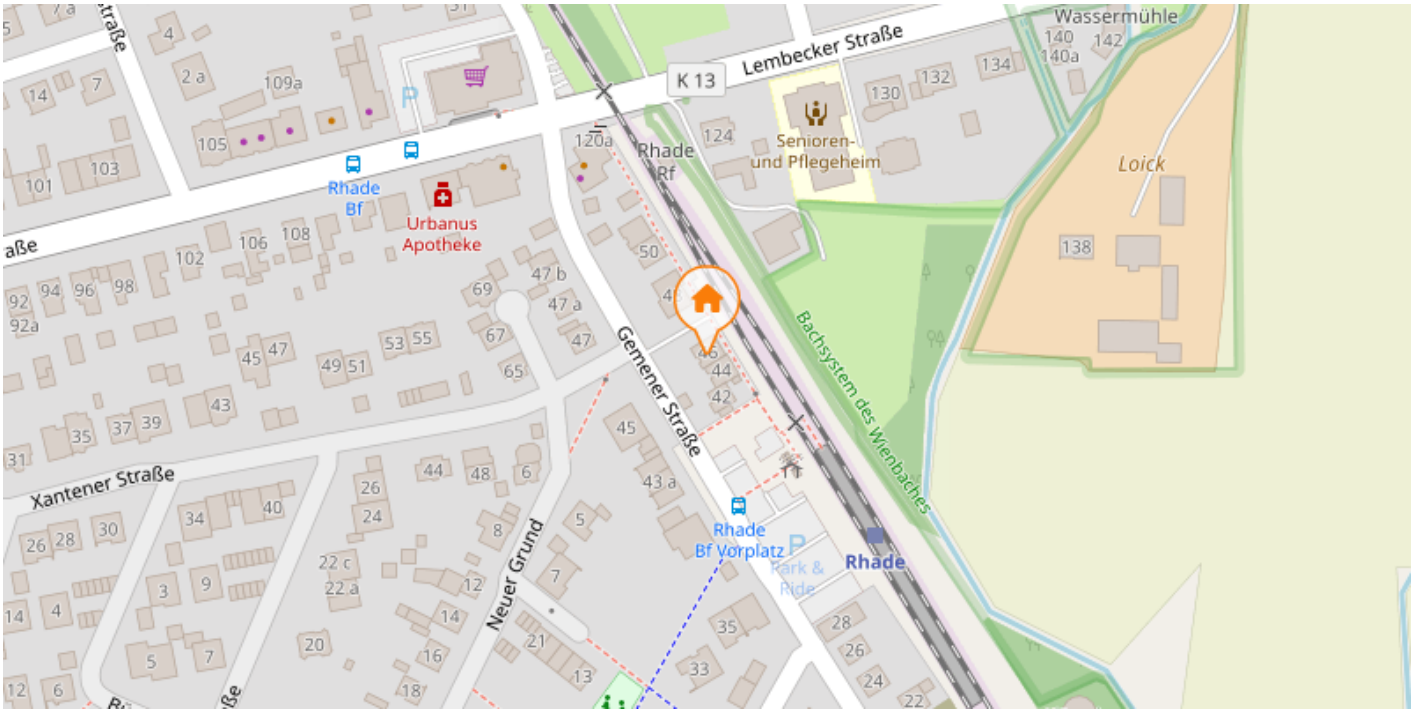
Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

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

Lage und Umgebung

Gemener Str. 46, 46286 Dorsten-Rhade



GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Kueche 1

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Essbereich-Wohnen 2

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Wohnen 1

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden BlickSpitzboden-DG 2

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Flur 2

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Bad-6

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Schlafen 4

GemenerStrasse46 DG-Spitzboden Balkon 2