



# Wohnung zur Miete

Wohnen auf dem Land im schönen Schermbeck-Gahlen

**Kaltmiete**

1.310,00 €

 **135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

 **15**

Zimmer

 **4**

Schlafzimmer

 **2**

Badezimmer

 **2003**

Baujahr

---

## Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.310,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	240,00 €
	Garage	50,00 €
	Warmmiete	1.600,00 €

Kaution 3.930,00 €

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	11420
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2003
	verfügbar ab	2024-06-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	zentral über Gas-Zentralheizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	4
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorenrecht	nein

## Beschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte ist aufgrund des guten Zuschnitts ideal für eine Familie geeignet. Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen hellen Eingangsbereich in das Gäste-WC, die Küche und den hellen Wohn-/Essbereich. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf Ihre Sonnenterrasse und den geschützt liegenden Garten, der nur darauf wartet, mit Grill und Gartenmöbeln eingedeckt zu werden.

Durch die an das Haus angrenzende Garage können Sie ebenfalls über eine Seitentür in den Garten gelangen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große helle Schlafräume und ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster. Zwei große weitere Räume mit bodentiefen Fenstern und ein weiteres Bad mit Badewanne und Dachflächenfenster bieten im Dachgeschoss die Möglichkeit eine separate Etage als Kinderbereich zu nutzen.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt neben einem Heizungs-/Waschraum und einem Hausanschlussraum über einen riesigen Kellerraum.

Ihr Auto stellen Sie ganz bequem in der Garage oder auf dem Stellplatz ab.

Platz genug für die ganze Familie- gerne stelle ich Ihnen dieses wunderschöne Haus in einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort vor!

## Ausstattung

Bodenbeläge: Wohnzimmer, Diele, Küche und sämtliche Flure terracottafarben gefliest; Keller gestrichen; Schlafräume: Laminatboden in Dekor Eiche Montmelo ; Bäder Wand und Boden weiß gefliest, weiße Sanitärkeramik; energiesparende Gasbrennwert-Therme mit Warmwasseraufbereitung; weiße Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden; im Wohn- und jedem Schlafraum eine Telefon- und Fernsehanschlussmöglichkeit (Fernsehen über digitale

Satellitenanlage); Buchenholz-Stahlharfentreppe; Türen weiß mit Stahldruckergarnituren;  
Flurbereich und Treppenhaus Spritzputz weiß

## Lage

Im schönen ländlichen Dorfkern von Schermbeck- Gahlen gelegen, Wiesen und Felder angrenzend, 3-4 Autominuten bis zur Autobahn A31. Sowohl der Dorfkern Schermbecks als auch das Zentrum der Nachbarstadt Dorsten sind schnell erreichbar.

## Sonstiges

Die Kosten der Versorgung mit Strom und Gas sind nicht in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten. Sie schließen als Mieter Verträge mit einem Energieversorger Ihrer Wahl ab.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

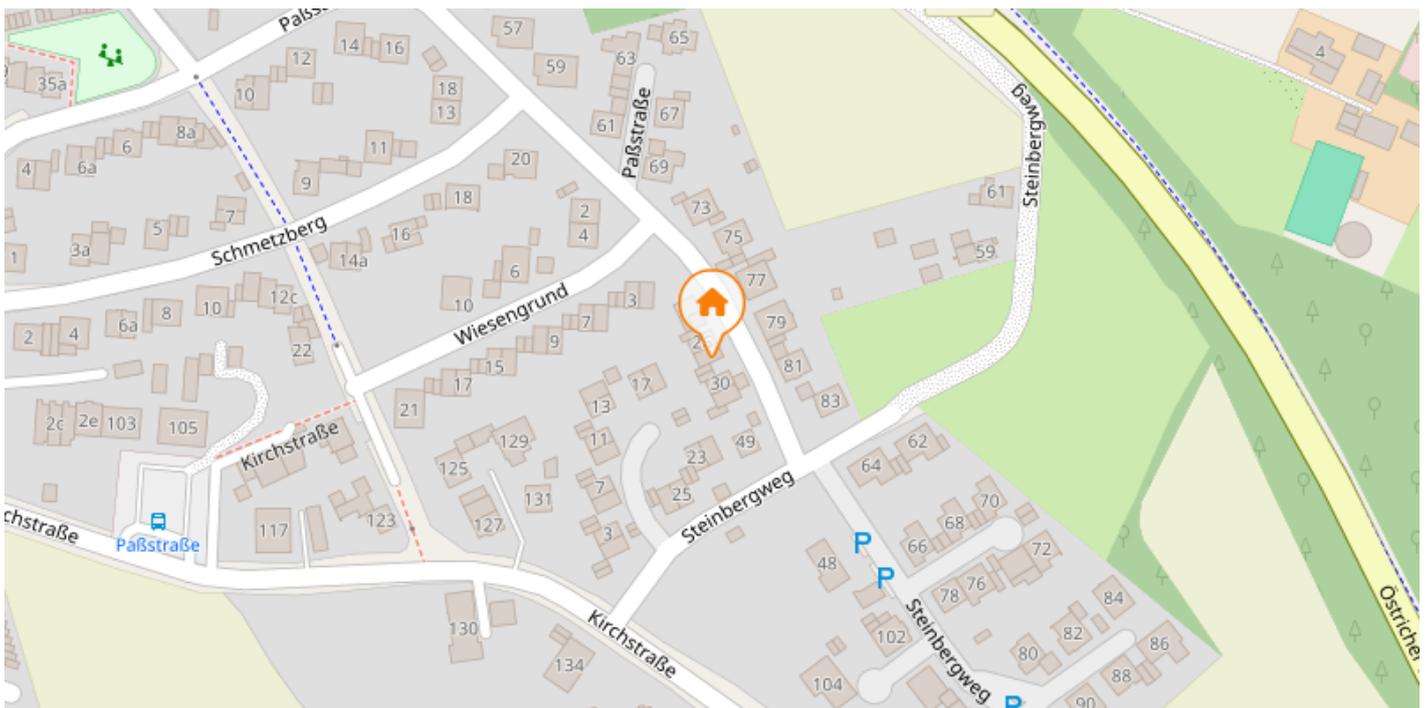
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Paßstr. 28, 46514 Schermbeck-Gahlen





Passtrasse28 Gartenansicht2



Passtrasse28 BlickGarten



Passtrasse28 Wohnzimmer 3



Passtrasse28 Wohnzimmer 2



Passtrasse28 BadOG 2



Passtrasse28 BadOG 1



Passtrasse28 ElternzimmerOG 2



Passtrasse28 KinderzimmerOG



Passtrasse28 Kueche 2



Passtrasse28 SchlafenDG



Passtrasse28 Gaeste-WC



Passtrasse28 DieleEG



Passtrasse28 Kellerraum



Passtrasse28 Garage