



# Wohnung zur Miete

Energiebewußtes Wohnen auf dem Land: Dorsten-Lembeck

**Kaltmiete**  
933,10 €

 **117 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **4,5**  
Zimmer

 **3**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

 **2016**  
Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	933,10 €
	Nebenkostenvorauszahlung	300,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	200,00 €
	Garage	50,00 €
	Warmmiete	1.483,10 €

**Kaution** € 2.799,30

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	16083-1
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	2
	Baujahr	2016
	verfügbar ab	2024-08-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie
	Warmwasserbereitung	Zentral über Gas-Zentralheizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Tierhaltung	nach Absprache
Seniorenrecht	ja	

---

Zustand

neuwertig

## Beschreibung

Diese tolle Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines im Jahre 2016 erbauten Zweifamilienhaus. Die 4 1/2 Zimmer-Erdgeschosswohnung ist ca. 117 m<sup>2</sup> groß.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Mieterkeller, ein eigener Garten mit Terrasse, die Waschmaschinenanschlüsse und Trocknerstellplätze befinden sich auf einem rückenfreundlichen Podest im Keller.

Zu der Wohnung gehört eine Garage am Haus.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Diele, Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche (ca. 4,07 m<sup>2</sup>), großzügiger Wohn-/ Essbereich (ca. 33,69 m<sup>2</sup>), Küche (ca. 11,12 m<sup>2</sup>), Elternzimmer (ca. 18,21 m<sup>2</sup>), 2 Kinderzimmer (ca. 11,44 m<sup>2</sup> und 11,90 m<sup>2</sup>), Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne (ca. 7,02 m<sup>2</sup>)

## Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:

Küche, Flur und Gäste-Bad grau großformatig 30x60 cm gefliest. In den Wohn- und Schlafräumen ist Laminat in Landhausdiele Eiche Optik verlegt worden.

Keller: grau gestrichener Estrich

Wände:

Küche: großformatiger Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile

Bad und Gäste-WC: Wände anteilig weiß gefliest 30x60 cm,

sonstige Räume: Wände verputzt und anteilig mit Raufaser tapeziert.

Decken:

Sämtliche Wohnräume: Decken mit Raufaser tapeziert

Keller: ohne Tapezierung, weißer Anstrich

Türen: weiße Türen mit Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen weiss lackiert

Haustechnik:

Gas-Brennwerttechnik /Solarthermie für Warmwasser und Heizung. Die Wohnungen werden mittels einer Fußbodenheizung beheizt.

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

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Der Garten ist mit einem grau beschichteten Stahlgitterzaun eingefriedet, die Zuwegung und Terrasse ist grau gepflastert.

## Lage

Das moderne Haus liegt im schönen, ländlichen Dorsten-Lembeck. Sie befinden sich in ortsnahe und zentraler Lage. Aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 ist die Wohnlage auch für Berufspendler ideal.

Die ländliche Umgebung mit dem sehenswerten Schloss Lembeck lädt zum Radfahren und Spezierengehen ein.



Schlaunweg3a Vorderansicht 1



Schlaunweg3a EG Garten 1



Schlaunweg3a EG Wohnzimmer 1



Schlaunweg3a EG GaesteBad 2



Schlaunweg3a EG Schlafzimmer 1



Schlaunweg3a EG Kinderzimmer1 1



Schlaunweg3a EG Kueche 1