



# Wohnung zur Miete

Gemütlichkeit in Dorsten-Feldmark

**Kaltmiete**

549,00 €

 80 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3,5

Zimmer

 2

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1989

Baujahr

---

## Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	549,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	180,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	140,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	889,00 €

Kaution € 1.647,00

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16103-10
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1989
	verfügbar ab	2024-11-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
Seniorenrecht	nein	

## Beschreibung

Das 1989 errichtete 11-Familienhaus in einem sehr gepflegten Zustand befindet sich im Stadtteil Dorsten- Feldmark auf der Kirchhellener Allee.

Der großzügige Wohnbereich erstrahlt durch die helle Fenster und bietet einen gemütlichen Wohnmittelpunkt. Eine gemütliche Sofaecke und ein geselliger Essbereich verbreiten im Zusammenspiel mit dem hübschen Eiche-Mosaik-Parkettboden ein wohliges Ambiente. Der separate Küchenbereich wartet nur noch auf eine schicke Einbauküche und wird Ihnen schöne Kochabende mit Freunden bereiten, bei denen köstliche Gerichte zubereitet werden können. Das Schlafzimmer beeindruckt durch eine ideale Größe, durch die mit Leichtigkeit ein großes, kuscheliges Bett und ein Kleiderschrank platziert werden können. Ein zweites Zimmer kann ideal als Home-Office Möglichkeit oder auch als Kinderzimmer genutzt werden. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon, wo Sie nach Ihrem wohlverdienten Feierabend die Nachmittagssonne genießen können.

Ein separater Kellerraum vervollständigt dieses Angebot.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf ein Stellplatz im Hof ab.

## Ausstattung

Bad: Boden, grauer Vinylboden der vom Vormieter übernommen werden kann, Wände fast raumhoch weiß gefliest,

Bad innenliegend mit separate Dusche, Waschmaschinenanschluss

Wohn-/Essbereich incl. Flur Parkettboden Eiche Mosaik,

Küche Fliesenspiegel weiß

Schlafzimmern und Küche : Laminatboden in Nussbaum- Optik

Die Wände sind überwiegend mit Raufaser hell tapeziert.

Türzargen Stahl weiß, Türen weiß

Die Einbauküche kann privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Der Stadtteil Dorsten- Feldmark ist beliebt wegen seiner fußläufigen Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafes. Für Pendler bietet er neben der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs und Busbahnhofs eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A31 und die A 52/A 43.

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. Römerroute), weitläufigen Wäldern und Feldlandschaften, der Flußlandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal- jeder Erholung Suchende wird fündig werden.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

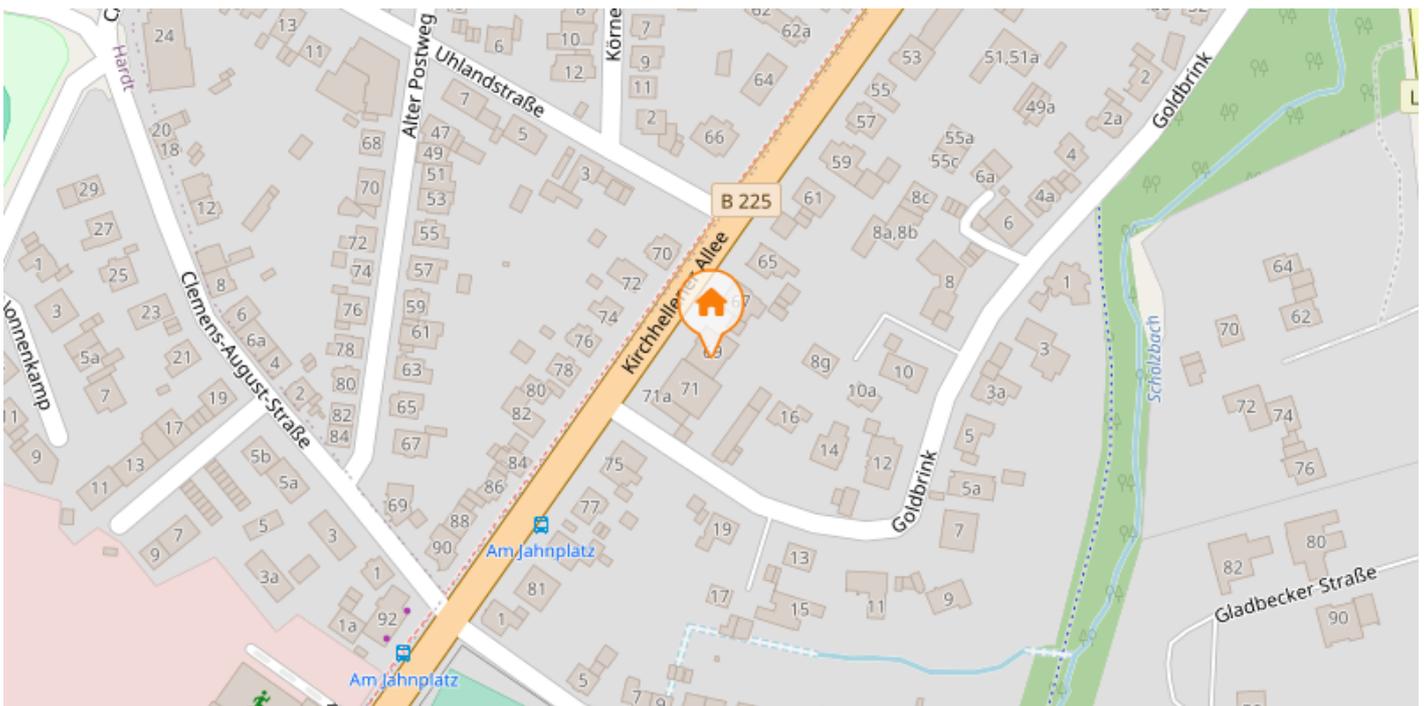
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

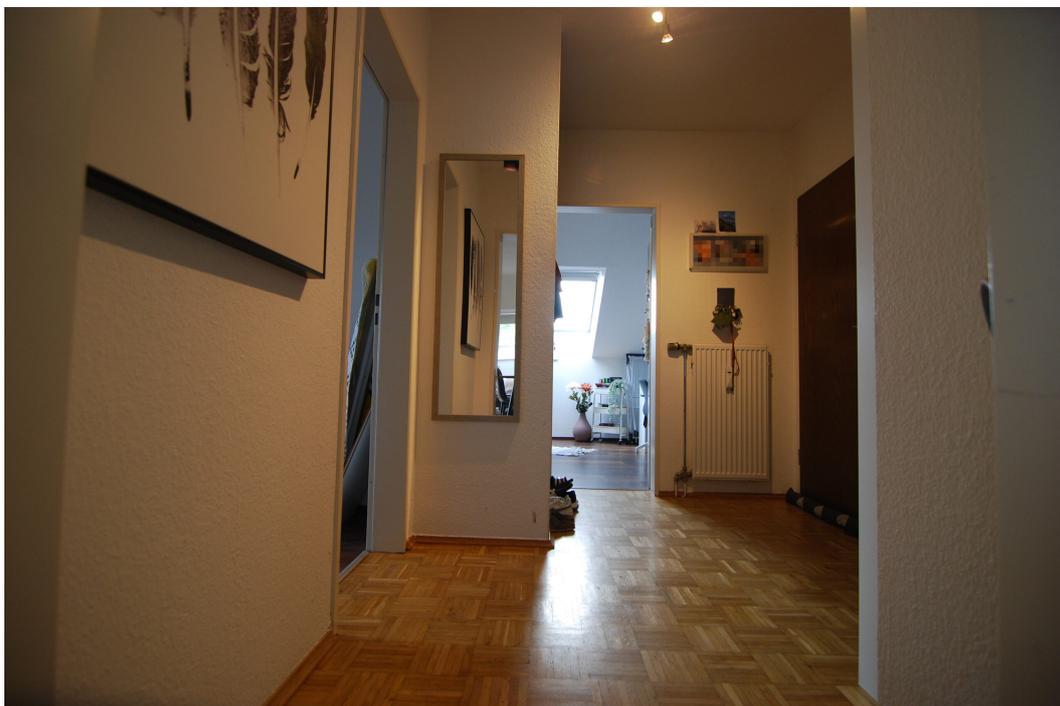
## Lage und Umgebung

Kirchhellener Allee 69, 46282 Dorsten-Feldmark





KirchhellenerAllee69 DGrechts Wohnzimmer 7



KirchhellenerAllee69 DGrechts Fluer 1



KirchhellenerAllee69 DGrechts Kueche 2



KirchhellenerAllee69 DGrechts Kueche 4



KirchhellenerAllee69 DGrechts Bad 1



KirchhellenerAllee69 DGrechts Bad 2



KirchhellenerAllee69 DGrechts Schlafzimmer 4



KirchhellenerAllee69 DGrechts Schlafzimmer 1



KirchhellenerAllee69 DGrechts Balkon 1



KirchhellenerAllee69 DGrechts Kinderzimmer 1



Kirchhellener Allee 69 Vorderfront