



# Wohnung zur Miete

Grünes Wohnen am Segelsportplatz

**Kaltmiete**

399,00 €

 47 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1951

Baujahr

---

## Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	399,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	110,00 €
	Warmmiete	509,00 €
Kaution	€ 1.197,00	

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10814-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1951
	verfügbar ab	2024-11-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Etagenheizung
	Warmwasserbereitung	über Gas-Etagenheizung
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Besonderheiten	Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

## Beschreibung

Die charmante Dachgeschoss Wohnung befindet sich in einem 1951 errichteten 3-Familienhaus in sehr ruhiger Wohnlage in Dorsten-Feldmark in der Nähe des Segelsportplatzes. Das Haus wurde über die Jahre hinweg fortlaufend, auch energetisch modernisiert und befindet sich daher in einem guten Zustand.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, Küche und Diele. Das Bad sowie die Küche sind in 2021 grundlegend erneuert beziehungsweise modernisiert worden.

Machen Sie es sich gemütlich!

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Bad graue Bodenfliesen/ Wohnzimmer, Schlafräume, Flur: Laminatboden Eiche Landhausdiele/ Küche: anthrazitfarbener CV-Belag
- weiße Türblätter mit Edelstahldrückergarnituren, Zargen weiß lackiert
- Haustechnik: Gas- Etagenheizung, Warmwasseraufbereitung über Gas-Etagenheizung
- Bahnhof / Busbahnhof und Dorstener Altstadt fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar
- ruhiges 3- Parteienhaus

## 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 Autobahn A31.

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

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

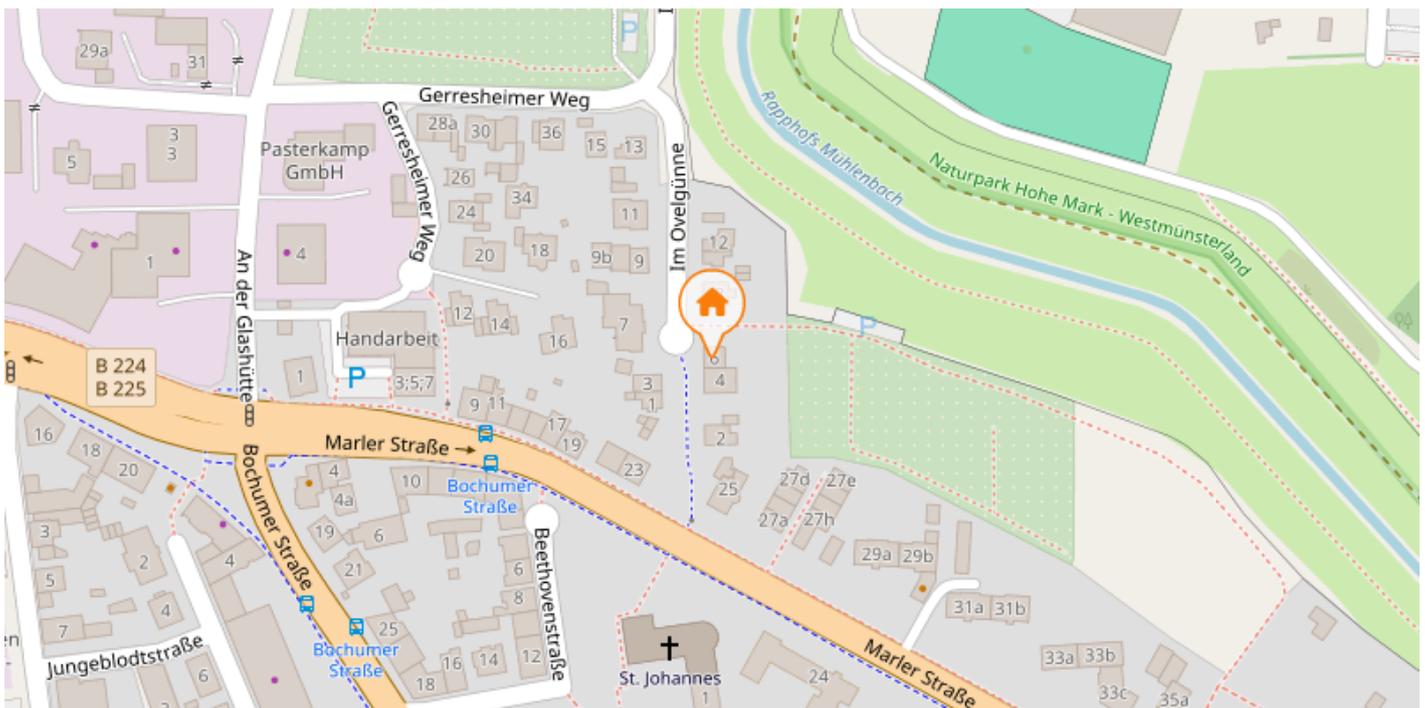
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Im Ovelgünne 6, 46282 Dorsten-Feldmark





ImOvelguenne6 DG Kueche 2



ImOvelguenne6 DG Kueche 5



ImOvelguenne6 DG Bad 3



ImOvelguenne6 DG Flur 2



ImOvelguenne6 DG Schlafzimmer 1



ImOvelguenne6 Vorderansicht