



# Wohnung zur Miete

Altbauwohnung in Citynähe

**Kaltmiete**

310,00 €

 54 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2,5

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1911

Baujahr

---

## Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	310,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	130,00 €
	Warmmiete	440,00 €
Kaution	930,00 €	

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10813-4
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1911
	verfügbar ab	2025-01-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Etagenheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	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

Diese charmante Dachgeschoss- Wohnung befindet sich in einem 1911 errichteten 4-Familienhaus in Dorsten- Feldmark. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, eine große Wohnküche und eine Diele. Das Bad ist grundlegend modernisiert worden. Vom Wohnzimmer aus betritt man den kleinen Rundbalkon mit Blick über die Dächer von Dorsten.

## Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:

Im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Diele ist ein wertiger Eichen-Mosaikparkettboden verlegt. Das Badezimmer ist mit großformatigen grauen Fliesen gefliest.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenseite

Bäder: Wände halbhoch, im Duschbereich raumhoch mit weißen, großformatigen Fliesen gefliest.

Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer und Diele sind tapeziert und größtenteils weiß gestrichen.

Türen: teilweise Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren, Zargen weiß.

Technik:

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Etagenheizung beheizt.

Warmwasser im Bad und Küche über einen Durchlauferhitzer. In der Küche befindet sich der Anschluss für Ihre Waschmaschine.

---

Des Weiteren steht Ihnen eine Kabelanschlussmöglichkeit (Vertrag können Sie sofern gewünscht, über Vodafone oder einen anderen Anbieter Ihrer Wahl selber abschließen) sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Einbauküche kann im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung vom Vormieter übernommen werden. Sie ist nicht Bestandteil der vermieteten Wohnung.

Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

## Lage

Der Stadtteil Dorsten- Feldmark ist beliebt wegen seiner fußläufigen Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés. 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, der Flusslandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal- jeder Erholung Suchende wird fündig.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

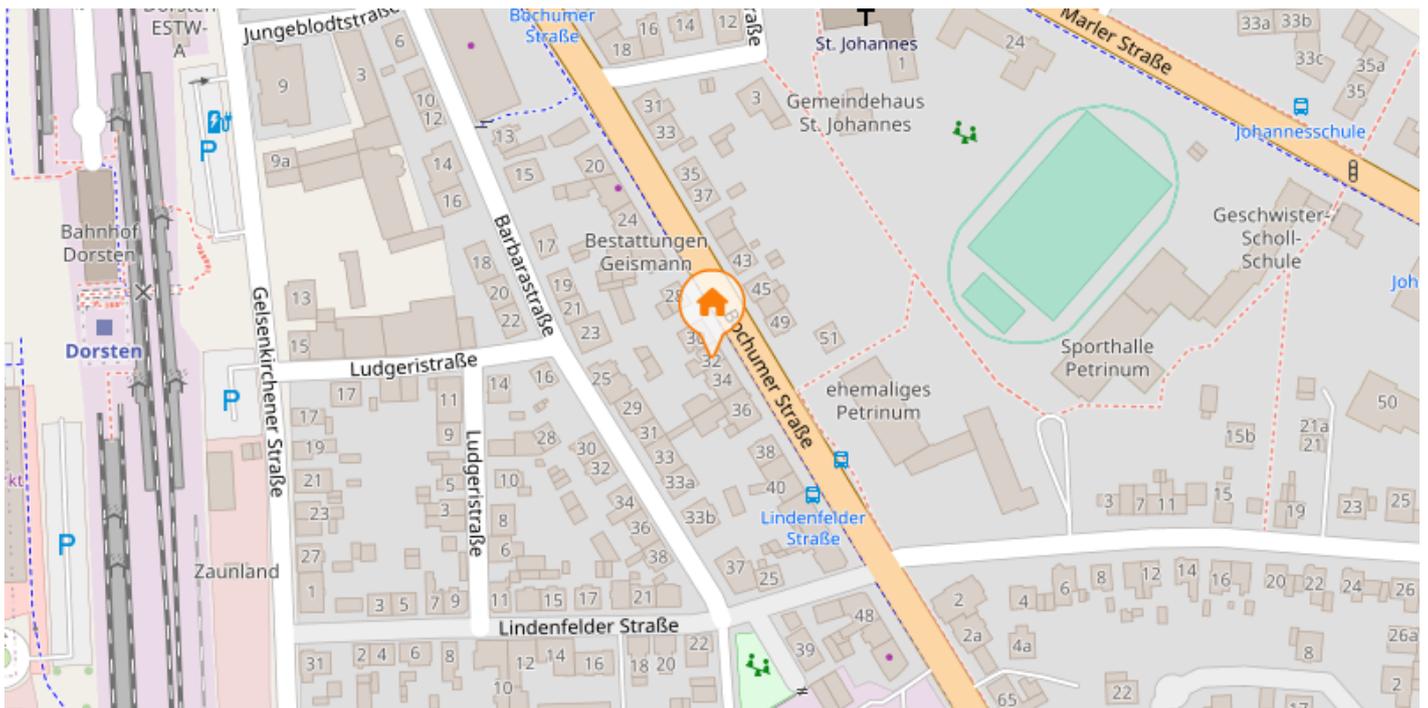
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Bochumer Str. 32, 46282 Dorsten-Feldmark





Bochumerstrasse32 DG Wohnzimmer 2



Bochumerstrasse32 DG Schlafzimmer 2



Bochumerstrasse32 DG Kueche 2



Bochumerstrasse32 DG Flur 1



Bochumerstrasse32 DG Bad 3