

Wohnung zur Miete

Gemütliche 2,5 Zimmer am Hervester Bruch

Kaltmiete

376,00 €

57,06 m²	2,5	1	1	1964
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Hausverwaltung Krukenberg
Barbarastr. 14
46282 Dorsten

T: 02362-22210
E: info@krukenberg-gbr.de
W: www.krukenberg-gbr.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	376,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	120,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
	Warmmiete	596,00 €
Kaution	1.128,00 €	

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10616-7
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1964
	verfügbar ab	2026-04-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer/ Kochendwassergerät
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache

Beschreibung

Gemütliche 2,5 Zimmer-Wohnung in direkter Naturnähe zum Hervester Bruch:

Im 2. Obergeschoss eines 1964 errichteten Mehrfamilienhauses in Dorsten-Hervest wartet diese gemütliche Wohnung auf Sie. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und eine Diele.

Zum Abstellen Ihres Fahrzeuges stehen Ihnen öffentliche Stellplätze direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:
In der Diele und im Bad sind weiß marmorierte Fliesen verlegt. Die Küche ist mit großformatigen grauen Fliesen gefliest.
Wohn-und Schlafzimmer sind mit Laminatboden ausgestattet.

Wände:
Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile
Bäder: Wände halbhoch mit roten Fliesen und im Duschbereich raumhoch mit weißen Fliesen gefliest.
Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Diele sind tapeziert und größtenteils weiß gestrichen.

Türen: weiße Holztüren, Zargen weiß.

Technik:
Die Wohnung wird mittels einer Gasbrennwert-Zentralheizung beheizt, die in 2023 erneuert wurde. Warmwasser im Bad wird über einen Durchlauferhitzer, in der Küche über ein Kochendwassergerät erwärmt.

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.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Dorsten-Hervest, das mit dem nahe gelegene ehemalige Zechengelände, dem CreativQuartier mit seinen diversen Lokalen, Restaurants und Bars ein lebendiges und attraktives Wohnumfeld bietet. Durch die optimale Verkehrsanbindung mit den Autobahnen A52/ A43 und A 31 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet und Münsterland. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe der Wohnung bieten Ihnen eine Verbindung zum Haupt- und Busbahnhof und weiteren Stadtteilen Dorstens.

Die Nähe zu Lippe und Kanal mit seiner Schleusen und zum Naturschutzgebiet Hervester Bruch laden zu langen Spaziergängen oder ausgiebigen Radtouren ein. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen.

Die Wohnung grenzt an Felder, Wiesen und Wälder, die zum Spazierengehen einladen.

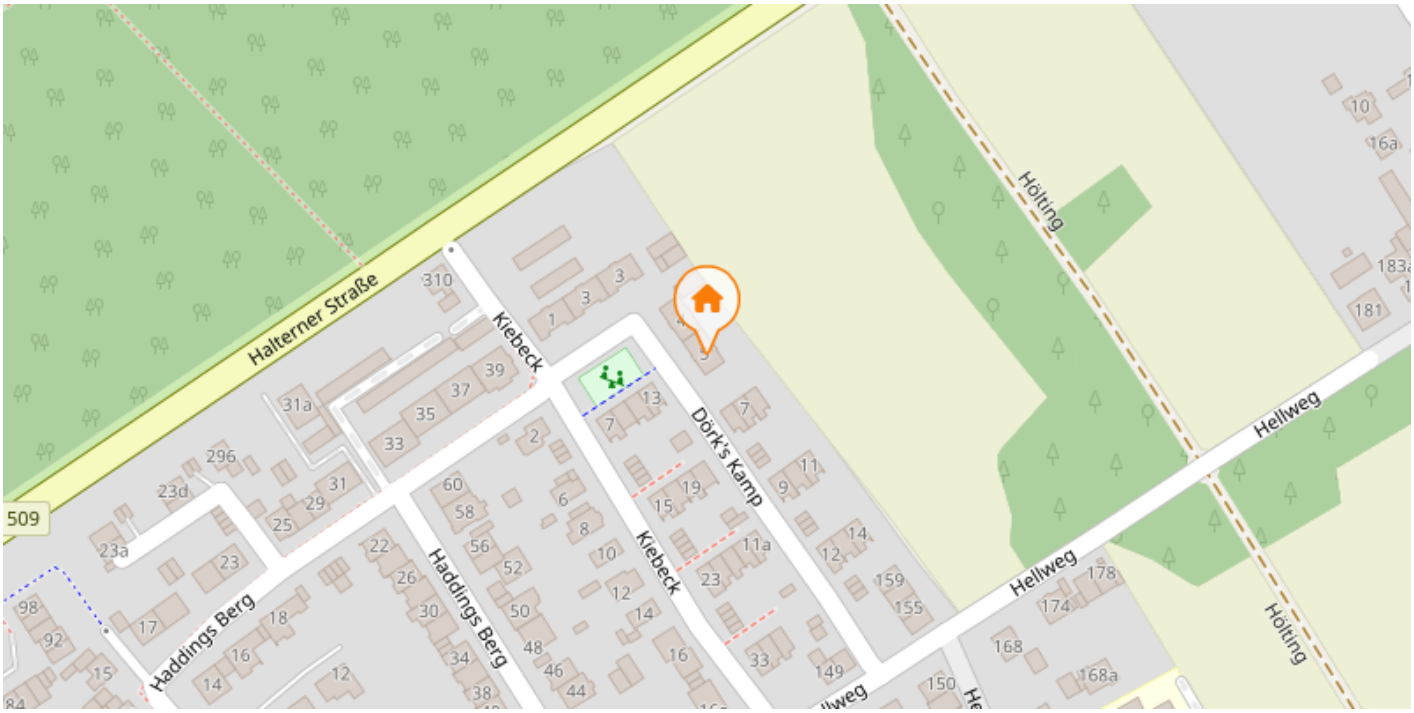
Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

T: 02362-7899161
F: 02362-43928
E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Dörk´s Kamp 5, 46284 Dorsten-Hervest





DoerksKamp5 2OGlinks Kueche 1



DoerksKamp5 2OGlinks Flur 2



DoerksKamp5 2OGlinks Bad 2



DoerksKamp5 2OGlinks Balkon 1