



# Wohnung zur Miete

Dorsten-Holsterhausen mit Blick ins Grüne

## Kaltmiete

355,00 €

52,02 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

1

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1996

Baujahr

## Preise & Kosten

Preise	Kalmtiete	355,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	125,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	95,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	595,00 €
Kaution		1.065,00 €

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10659-5
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1996
	verfügbar ab	2026-02-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Brennwertheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer/ Untertischgerät
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorengerecht	nein

## Beschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und einem Garten zur allgemeinen Nutzung aller Mieter befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1996 erbauten 6-Familienhauses am Rande von Feldern und Wiesen in Dorsten-Holsterhausen. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Wanne, eine Küche und einen Flur.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf einem Stellplatz vor dem Haus ab.

## Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge:

In der Küche, im Flur und Wohnzimmer sind weiße Fliesen verlegt. Im Schlafzimmer ist aktuell ein Laminatboden vorhanden, der vom Vormieter übernommen werden kann.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile

Bad: Wände raumhoch weiß gefliest

Die Wände in den übrigen Räumen werden ohne Tapeten übergeben.

Die Decken und Schrägen der Wohnung sind mit einem Spritzputz versehen und hell gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, graue Drückergarnituren, weiße Stahlzargen.

Im Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

---

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Brennwert-Zentralheizung, Ihr Heizverbrauch wird über moderne Funk-Wärmemengenzähler erfaßt.

Ein Durchlauferhitzer ist für die Warmwasseraufbereitung im Bad zuständig, in der Küche übernimmt dies ein Untertischgerät.

Des Weiteren steht Ihnen eine SAT- Anschlussmöglichkeit sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

## Lage

Der beliebte Stadtteil DorstenHolsterhausen bietet neben guten Anbindungen an Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen sind. Die Nähe zu Lippe und Kanal mit ihren weiten Wiesen und Feldern bietet zahlreiche Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. In den nahegelegenen Wäldern können Sie beim Wandern den alltäglichen Stress hinter sich lassen und entspannen.

Durch die optimale Verkehrsanbindung mit den Autobahnen A 31 und A 52/ A 43 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet und Münsterland. Eine Busanbindung zur Dorstener Innenstadt und zum Bahnhof mit Anbindung über die NordWestBahn nach Essen, Oberhausen, Raesfeld und Dortmund finden Sie in unmittelbarer Nähe.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

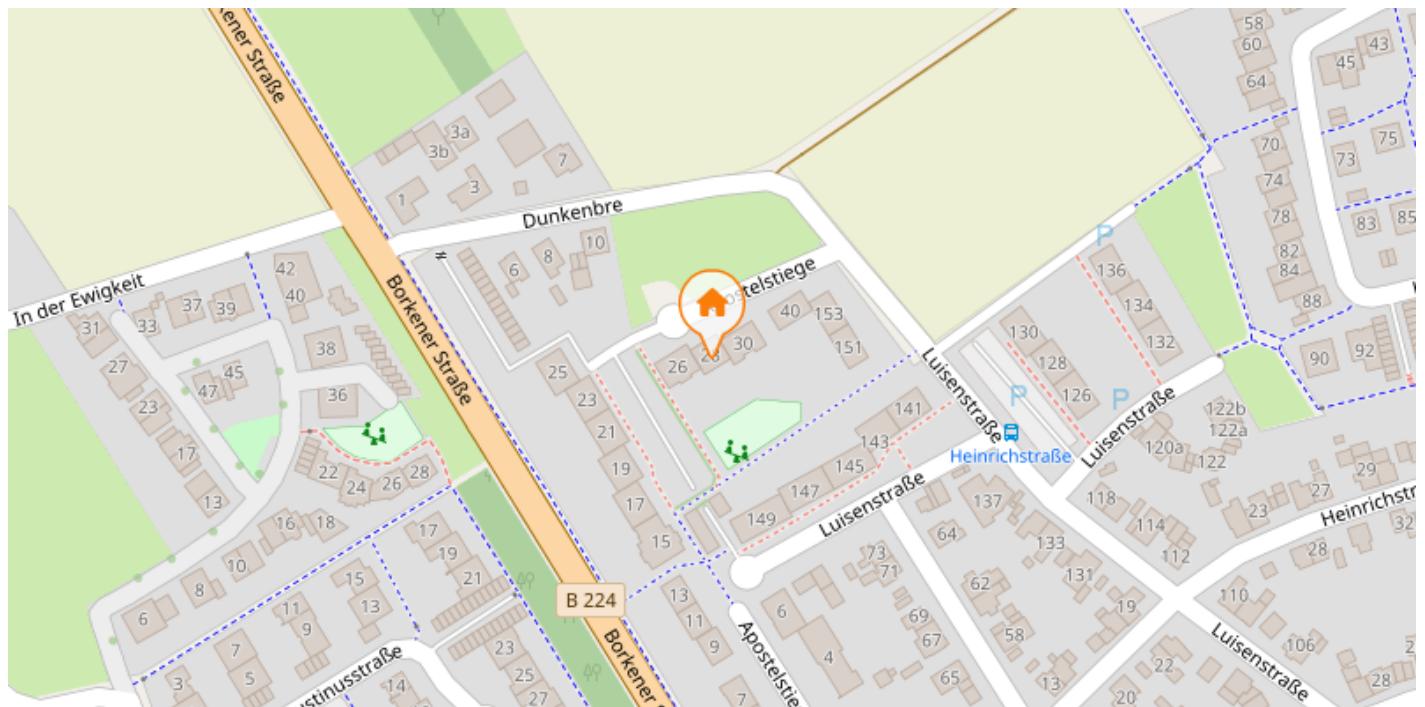
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

## Lage und Umgebung

Apostelstiege 28, 46284 Dorsten Dorsten-Holsterhausen





Apostelstiege28 DGli Schlafzimmer 1



Apostelstiege28 DGli Schlafzimmer 3



Apostelstiege28 DGli Wohnzimmer 2



Apostelstiege28 DGli Kueche 2



Apostelstiege28 DGli Kueche 1



Apostelstiege28 DGli Bad 1



Apostelstiege28 DGli Bad 4