



# Wohnung zur Miete

Schmuckstück in Dorsten-Holsterhausen

**Kaltmiete**

545,00 €

 76 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3,5

Zimmer

 2

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1989

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	545,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	130,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	110,00 €
	Warmmiete	785,00 €

**Kaution** 1.635,00 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	10630-4
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1. Obergeschoss rechts
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1989
	verfügbar ab	2025-04-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer/ Untertischgerät
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
Tierhaltung	nach Absprache	

## Beschreibung

Schmuckstück in Dorsten- Holsterhausen- diese großzügige und sonnendurchflutete 3,5 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 1989 errichteten 6-Familienhaus wartet auf Sie.

Die Wohnung verfügt über ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, einen großzügigen Wohn/Essbereich mit bodentiefen Fenstern, eine Küche, die sowohl von der zentralen Diele als auch vom Wohn-/ Essbereich aus begehbar ist, ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche und einen großen Flur mit Zugang zu allen Räumen. Der Südwest-Balkon bietet Platz für gemütliche Stunden zum Feierabend.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf ein Stellplatz auf dem Grundstück ab.

## Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge:

Im Flur und den Wohn/Essbereich ist der Boden mit einem Eiche-Mosaik-Parkettboden ausgestattet. Im Schlafzimmer ist vom Vormieter ein Laminatboden in Risseiche Natur Optik verlegt der übernommen werden kann.

Im Kinderzimmer ist ein Korkboden verlegt.

Das Bad ist mit grauen Fliesen ausgestattet.

In der Küche sind terrakottafarbene Fliesen verlegt worden.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile

Bad : Wände weiß gefliest

Die Wände in den übrigen Räumen sind mit Raufaser tapeziert und größtenteils weiss gestrichen.

---

Die Decken der Wohnung sind verputzt und weiß gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, weiße Drückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer beziehungsweise Untertischgerät erzeugt.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Des Weiteren steht Ihnen eine Kabelanschlussmöglichkeit zur Verfügung, zur Nutzung des Kabelanschlusses muss jedoch ein eigenständiger Vertrag mit einem Kabelanbieter Ihrer Wahl abgeschlossen werden, ein eigener Kellerraum und ein Stellplatz vor der Haustür runden dieses Angebot ab.

Die Einbauküche kann privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im schönen Ortsteil Dorsten-Holsterhausen. Der beliebte Stadtteil Dorsten-Holsterhausen 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 nahe gelegenen Wäldern können Sie beim Wandern den alltäglichen Stress hinter sich lassen und zur Ruhe kommen.

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 NordWest-Bahn nach Essen, Oberhausen, Raesfeld und Dortmund finden Sie in unmittelbarer Nähe.



## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

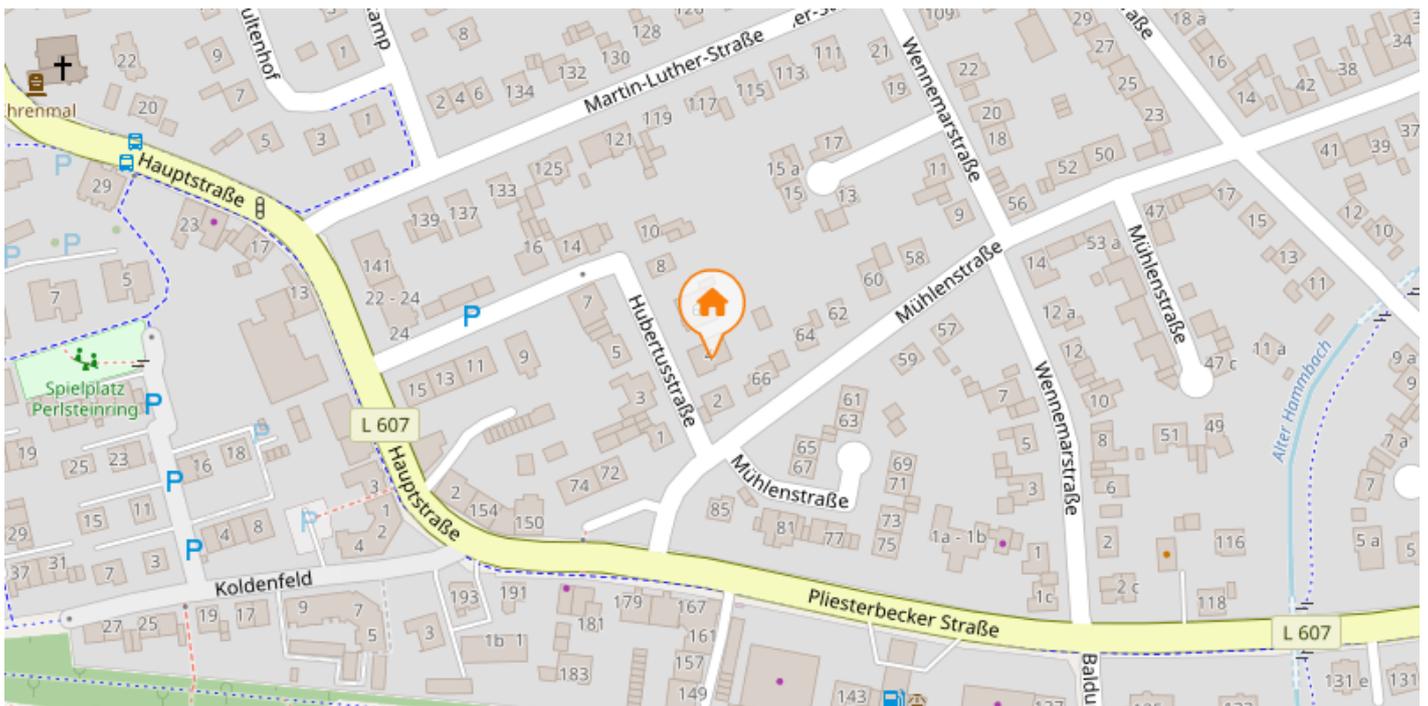
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Hubertusstraße 4, 46284 Dorsten Dorsten-Holsterhausen





Hubertusstr4 10Gre Wohnzimmer 5



Hubertusstr4 10Gre Schlafzimmer 1



Hubertusstr4 10Gre Bad 2



Hubertusstr4 10Gre Bad 4



Hubertustr4 10Gre Kueche 1



Hubertustr4 10Gre Kueche 5



Hubertusstr4 10Gre Flur 4



Hubertusstr4 10Gre Balkon 2



Hubertusstr4 Vorderansicht 1 140125