



# Wohnung zur Miete

3,5 Zimmer zwischen Kreativquartier und Lippe

**Kaltmiete**

615,00 €

 82 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3,5

Zimmer

 2

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1984

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	615,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	190,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	120,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	945,00 €

**Kaution** 1.845,00 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	16099-4
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1984
	verfügbar ab	2025-03-01

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

## Beschreibung

Das in 1984 errichtete 12-Familienhaus ist in einem insgesamt sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Hervest nahe am Gemeindedreieck zwischen Kreativquartier und Lippe. Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über einen hellen Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein renoviertes Bad mit Tageslichtfenster, eine Diele mit Abstellraum und einen schönen Balkon, wo Sie nach Ihrem wohlverdienten Feierabend die Nachmittagssonne genießen können. Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf einen Stellplatz am Haus ab.

## Ausstattung

### Bodenbeläge:

Die Böden in der Küche und im Badezimmer sind mit grauen, großformatigen Fliesen gefliest worden. In den Wohn- und Schlafräumen sind Laminatböden im Dekor Chaletische grau verlegt. Der Flur ist mit weißen Fliesen ausgestattet.

### Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile. Bad: Wände halbhoch mit großformatigen Fliesen weiß gefliest

Sonstige Räume: Wände teilweise tapeziert.

### Decken:

Die Decken sind mit Raufaser tapeziert.

### Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen hellgrau lackiert.

### Haustechnik:

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Des Weiteren steht Ihnen eine

---

Kabelanschlussmöglichkeit zur Verfügung, zur Nutzung des Kabelanschlusses muss jedoch ein eigenständiger Vertrag mit einem Kabelanbieter Ihrer Wahl abgeschlossen werden.

Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Badezimmer. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet. Im ebenerdig vom Katenberg aus erreichbaren Fahrradkeller können Sie bequem Ihre Fahrräder abstellen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage am Gemeindedreieck gelegen: hier grenzen drei Dorstener Stadtbezirke aneinander: so erreichen Sie in kürzester Zeit Dorsten-Holsterhausen mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, dem Kino und dem blauen See, Dorsten-Hervest mit dem quirligen Kreativquartier rund um die alte Zeche und die wunderschöne Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, ihren Wochenmärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés.

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 seinen Schleusen und zum Naturschutzgebiet Hervester Bruch laden zu langen Spaziergängen oder ausgiebigen Radtouren ein. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

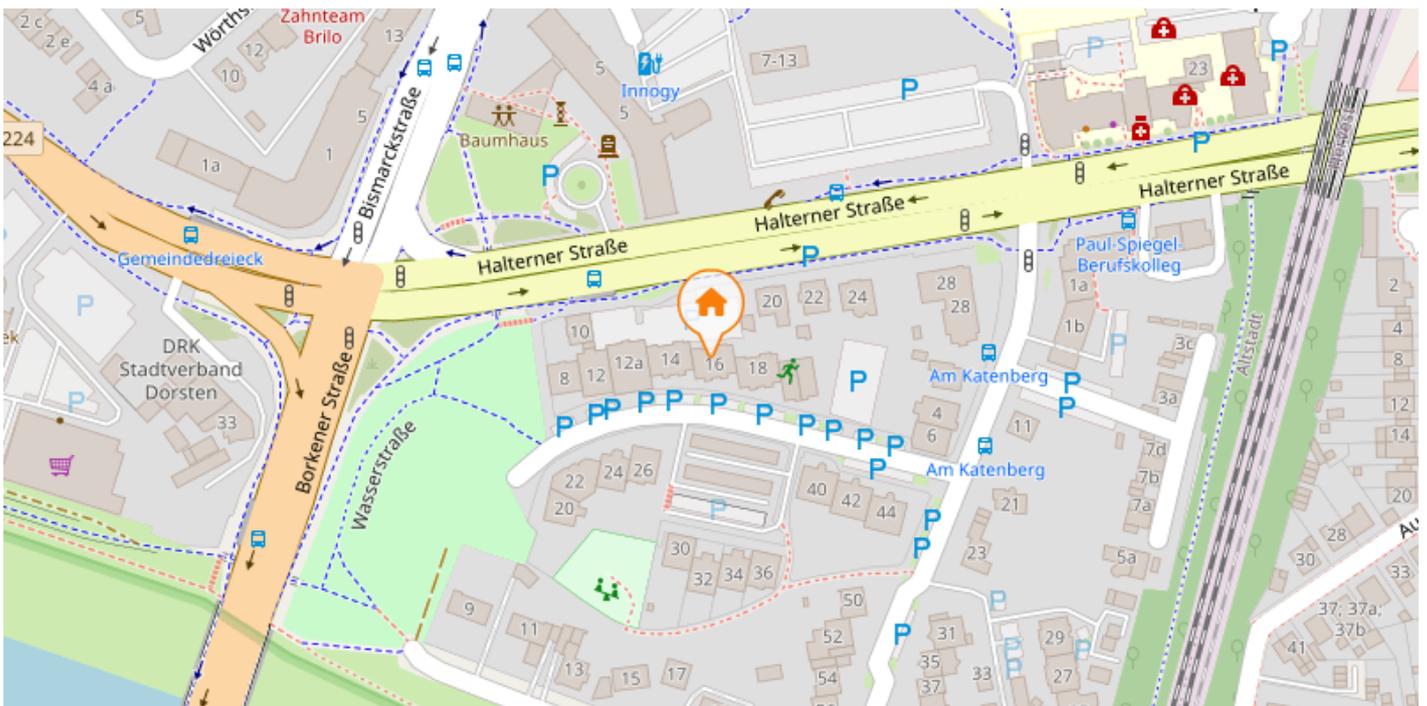
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Halterner Str. 16, 46284 Dorsten





HalternerStrasse16 10Glinks Wohnzimmer 3



HalternerStrasse16 10Glinks Schlafzimmer 1



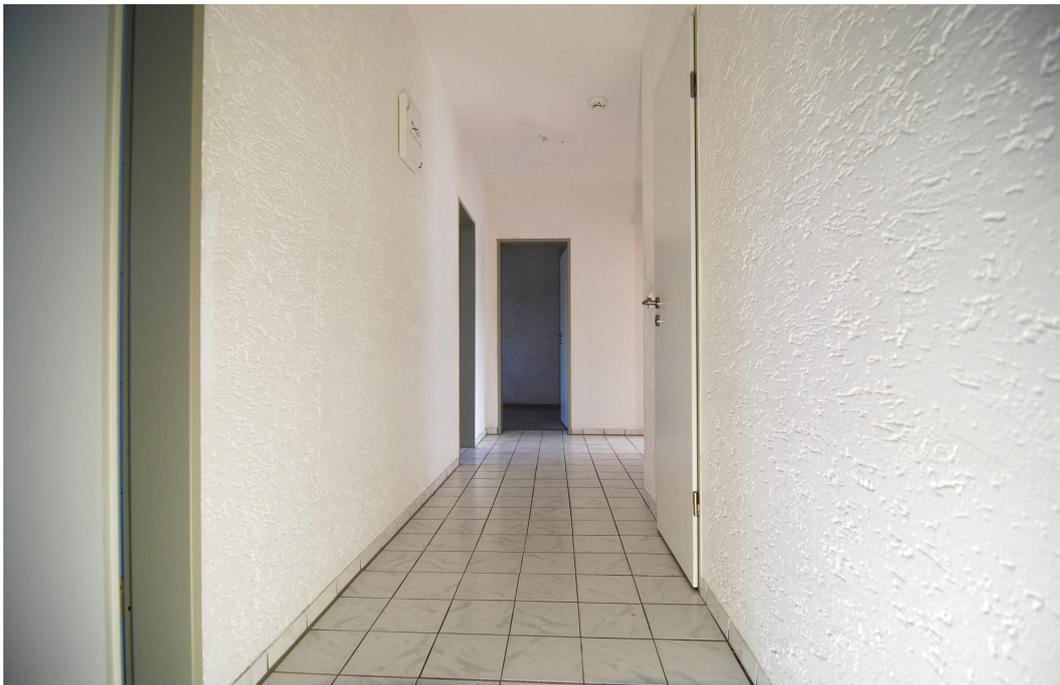
HalternerStrasse16 10Glinks Kueche 1



HalternerStrasse16 10Glinks Kueche 2



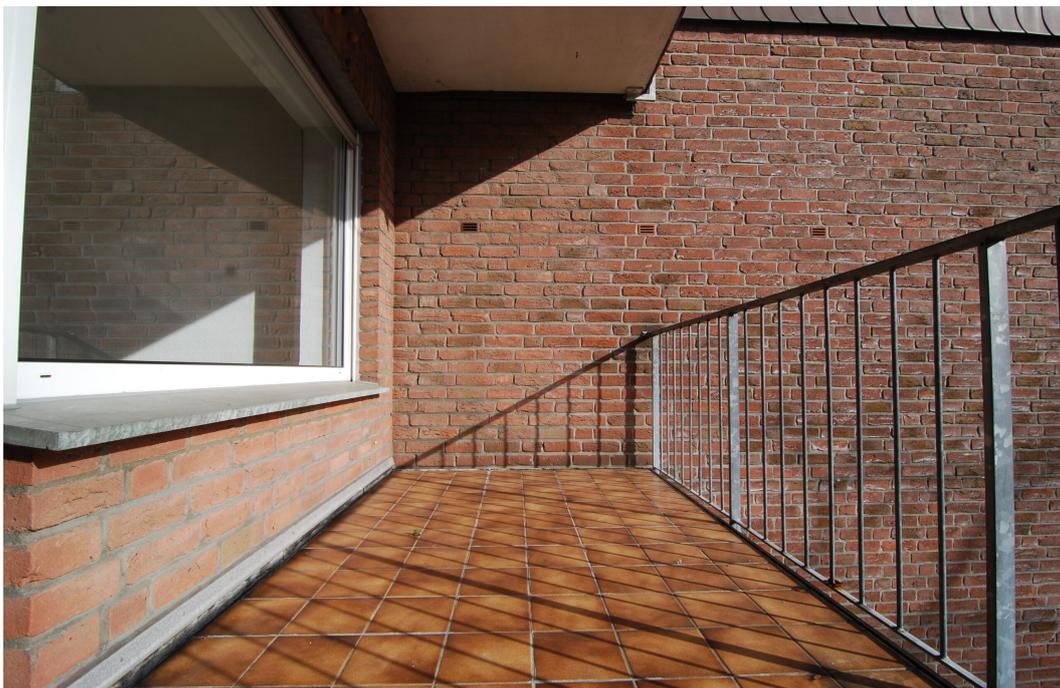
HalternerStrasse16 10Glinks Bad 4



HalternerStrasse16 10Glinks Flur 2



HalternerStrasse16 10Glinks Flur 4



HalternerStrasse16 10Glinks Balkon 1



HalternerStrasse16 Rueckansicht 2



HalternerStrasse16 Vorderansicht 1