



# Wohnung zur Miete

Souterrain- Wohnung mit Terrasse auf der Hardt

**Kaltmiete**

595,00 €

 72,49 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 2,5

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1989

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	595,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	160,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	140,00 €
	Stellplatz/Carport	45,00 €
	Warmmiete	940,00 €

**Kaution** 1.785,00 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	10633-1
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Souterrain/UG
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1989
	verfügbar ab	2025-04-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer/ Untertischgerät
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Parken	Carport
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
Zustand	modernisiert	

## Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Souterrain eines 1989 errichteten 7-Familienhauses in ruhiger Top-Wohnlage in Dorsten-Hardt.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Hauseingang, ein Schlafzimmer, ein frisch saniertes Badezimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, der mit seinen großen bodentiefen Fenstern mit Blick auf die eigene Terrasse besticht, eine Küche, einen kleinen Abstellraum und einen Flur.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf Ihre eigene Terrasse. Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem im Carport vor dem Haus ab.

## Ausstattung

### Bodenbeläge:

Die Böden im Badezimmer und in der Küche sind mit grauen, großformatigen Fliesen frisch neu gefliest worden. Im Wohn- und Schlafzimmer sind neue Laminatböden im Dekor Montmelo Eiche verlegt worden. Der Flur vom eigenen Hauseingang ist mit weißen Fliesen ausgestattet.

### Wände:

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

Sonstige Räume: Wände teilweise tapeziert.

### Decken:

Die Decken sind teilweise mit Raufaser tapeziert, teilweise Putz.

### 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. Der Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet, der über den kleinen Vorflur zur Wohnung erreichbar ist.

Die Wohnung verfügt über eine Taupunkt-Lüftungsanlage, die dafür sorgt, dass eine gute Belüftung der Wohnung gewährleistet ist.

## Lage

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof und der Busbahnhof sind in ca. 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe.

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. Römerroute), weitläufigen Wäldern und Feldlandschaften, der Flusslandschaft der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal- jeder Erholung Suchende wird fündig.

Aufgrund der guten Anbindung zur A 31 und A 52 ist die Lage auch für Berufspendler optimal geeignet.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

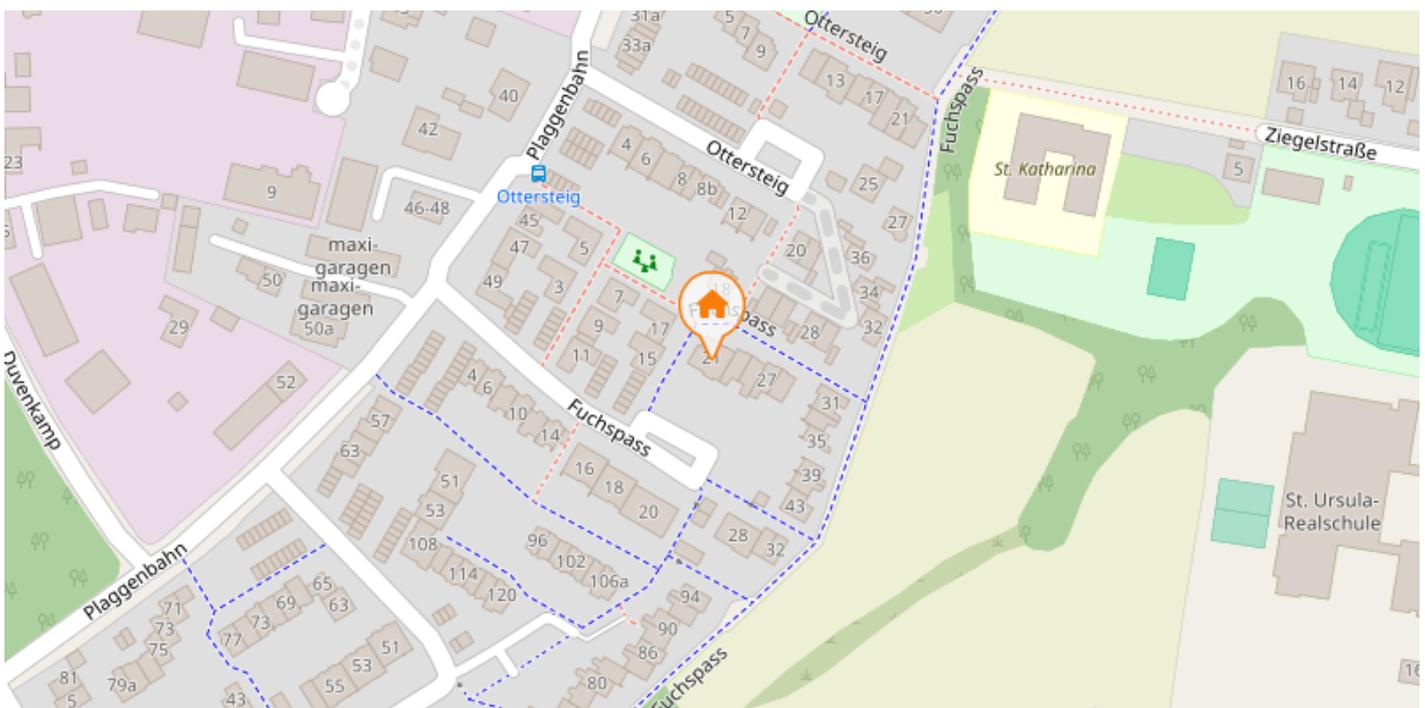
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

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

## Lage und Umgebung

Fuchspass 21, 46282 Dorsten-Hardt





Fuchspass21 UG Terrasse 1



Fuchspass21 UG Wohnzimmer 7



Fuchspass21 UG Wohnzimmer 6



Fuchspass21 UG Schlafzimmer 1



Fuchspass21 UG Bad 2



Fuchspass21 UG Kueche 1



Fuchspass21 UG Flur 2



Fuchspass21 UG Terrasse 2



Fuchspass21 UG Eingang 1