



# Wohnung zur Miete

Wohnraum über 2 Etagen in Holsterhausen

**Kaltmiete**

780,00 €

 **91,00 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

 **2,5**

Zimmer

 **1**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **2010**

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	780,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	160,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	110,00 €
	Stellplatz/Carport	25,00 €
	Warmmiete	1.075,00 €

**Kaution** 2.340,00 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	16039-13
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	2010
	verfügbar ab	2025-10-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
	Warmwasserbereitung	Zentral über Luft-Wärmepumpe
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Außenstellplatz
Wohnberechtigungsschein	nein	

---

Tierhaltung	nach Absprache
Seniorengerecht	ja
Besonderheiten	Wohnung über 2 Etagen mit Loftcharakter

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten, modernen Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Aufteilung der Wohnung:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Gäste-WC, Schlafzimmer und Balkon.

Im Spitzboden stehen Ihnen ein Studio mit 25 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung.

Der zugeordnete Mieterkellerraum befindet sich im Kellergeschoss. Ein Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung aller Parteien ist bequem über den Aufzug erreichbar.

## Ausstattung

- Aufzug, der vom Keller bis in die oberen Etagen fährt
- helles Bad mit Fenster und bodengleicher Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gäste- WC
- Stellplatz am Haus
- gemütliche Dachterrasse
- offene Küche und Dachterrasse vom dem Wohn-/Essbereich zugänglich
- Fernsehempfang über digitale SAT-Anlage
- eigene Kalt- und Warmwasseruhr zur Erfassung des eigenen Wasserverbrauchs
- Luft-Wärme-Pumpe für Heizung und Warmwasser

Ausstattung:

Die Böden des Badezimmers, des Gäste-WCs und der Küche sind mit grauen Fliesen gefliest, die Wände sind mit weißen Fliesen versehen. Im Schlafzimmer, Flur und Wohn-/Essbereich sowie im

Studio ist Laminatboden in Landhausdiele-Eiche-Optik verlegt.

Insgesamt sind alle Decken und Wände mit Raufaser tapeziert.

Die Einbauküche kann privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im schönen Ortsteil Dorsten-Holsterhausen. Der beliebte Stadtteil 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 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

Zum Aap 1, 46284 Dorsten-Holsterhausen

Image not found or type unknown





ZumAap1 DGlinks Wohnzimmer 2



ZumAap1 DGlinks Schlafzimmer 2



ZumAap1 DGLinks Kueche 2



ZumAap1 DGLinks Kueche 3



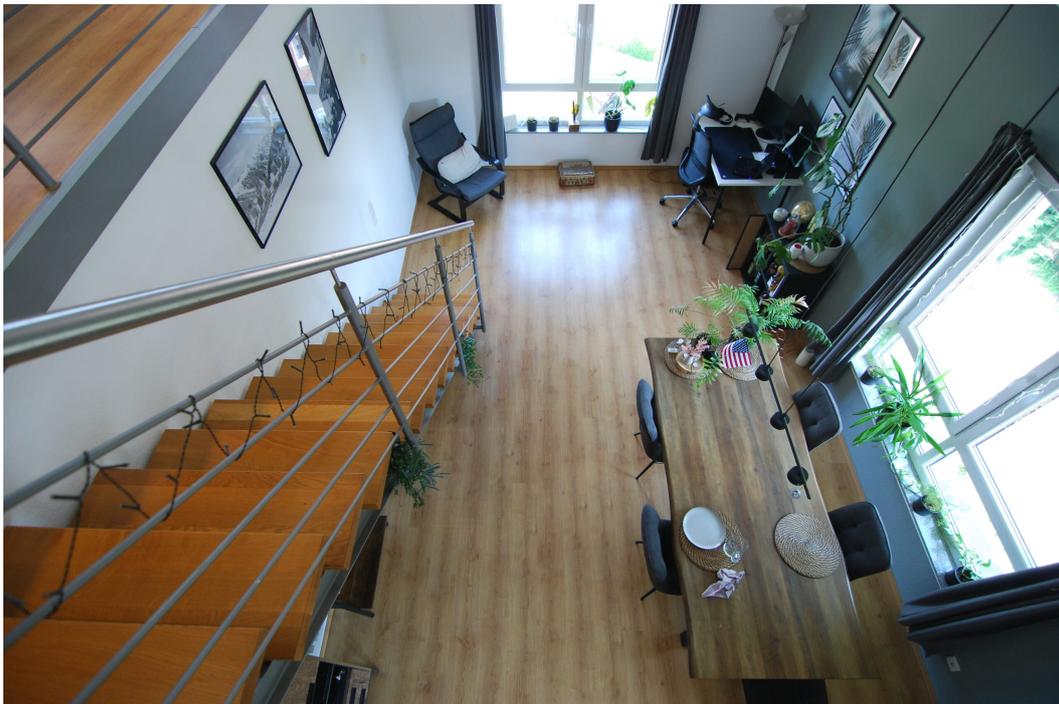
ZumAap1 DGlinks Studio 1



ZumAap1 DGlinks Studio 5



ZumAap1 DGlücks Studio 8



ZumAap1 DGlücks Studio 6



ZumAap1 DGlinks Bad 1



ZumAap1 DGlinks GaesteWC 2



ZumAap1 DGlinks Balkon 1



ZumAap1 DGlinks Vorderansicht 2