



# Wohnung zur Miete

2,5 Zimmer mit Balkon und Aufzug

**Kaltmiete**

425,00 €

57,41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

2,5

Zimmer

1

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1998

Baujahr

## Preise & Kosten

Preise	Kalmtiete	425,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	125,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	670,00 €
Kaution		€ 1.275,00

## Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10686-11
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	3. Obergeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1998
	verfügbar ab	2025-11-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache
	Besonderheiten	Aufzug

## Beschreibung

Das im Jahr 1998 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Hervest zwischen dem Creativquartier und der Lippe.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad, eine Diele sowie einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Das 3. Obergeschoß sowie der Kellerbereich sind bequem über den Aufzug erreichbar. Ihr Fahrzeug können Sie komfortabel auf einem Stellplatz am Haus abstellen.

## Ausstattung

Bodenbeläge:

Die Böden in der Küche und im Badezimmer sind mit grauen Fliesen gefliest. In dem Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Diele sind neue Laminatböden in Eiche Landhausdielen- Optik verlegt worden.

Wände:

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

Sonstige Räume: Wände verputzt, nicht tapeziert.

Decken:

Die Decken sind mit Spritzputz versehen und frisch weiß gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen neu hellgrau lackiert.

## Haustechnik:

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung und mit Heizkörpern (frisch weiß lackiert) je Raum beheizt. Das Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer erzeugt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasserzähler, wodurch eine gerechte Verteilung der Wasserkosten sichergestellt ist.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der sowohl das 3. Obergeschoss als auch den Keller bequem erreichbar macht.

Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Badezimmer. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Dorsten-Hervest in einer 30-er Zone. Das nahegelegene ehemalige Zechengelände und das Creativ Quartier mit seinen vielfältigen Lokalen, Restaurants und Bars bietet ein lebendiges und attraktives Wohnumfeld.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung über die Autobahnen A52, A43 und A31 sind Sie schnell im gesamten Ruhrgebiet sowie im Münsterland. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe verbinden Sie bequem mit dem Haupt- und Busbahnhof sowie weiteren Stadtteilen Dorstens.

Die Nähe zur Lippe und zum Kanal mit seinen Schleusen sowie zum Naturschutzgebiet Hervester Bruch lädt zu langen Spaziergängen und ausgiebigen Radtouren ein – ideal, um zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

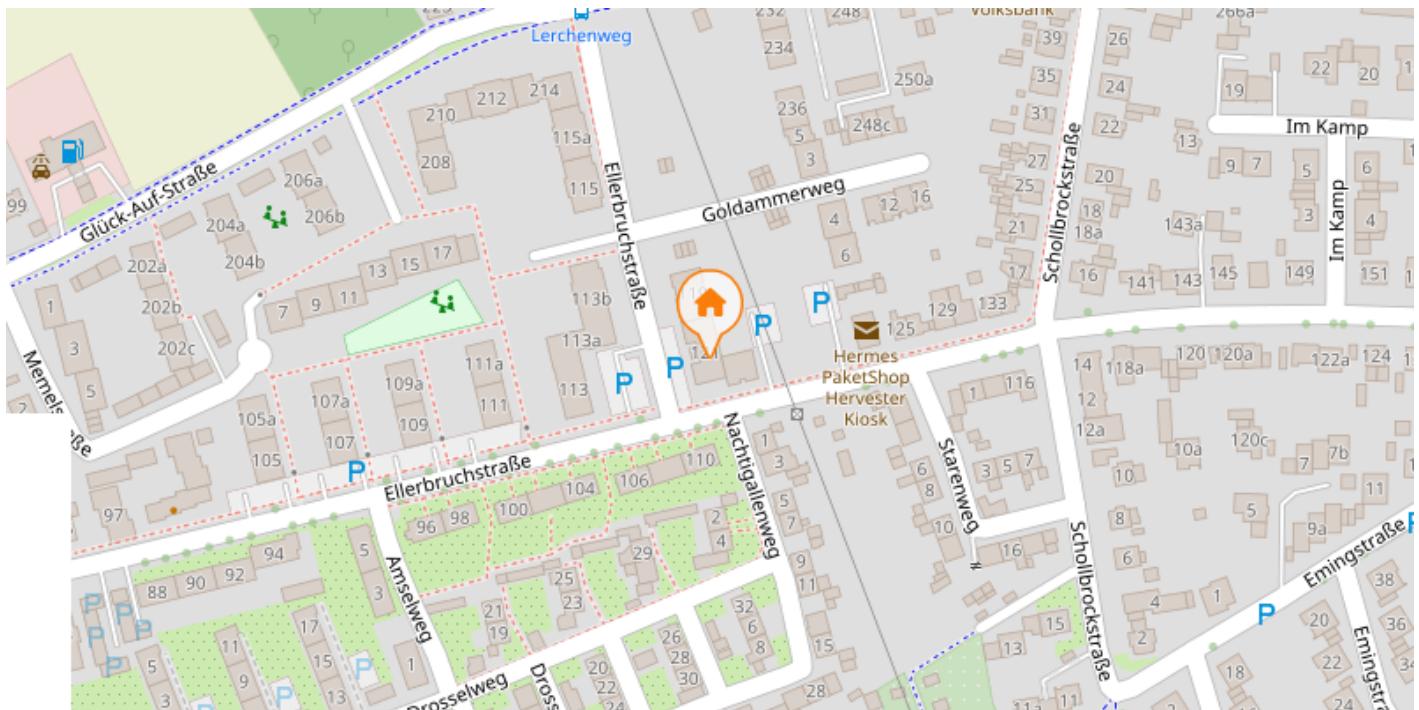
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

## Lage und Umgebung

Ellerbruchstraße 121, 46284 Dorsten- Hervest





Ellerbruchstrasse 121 3 OG Mitte Wohnzimmer 1



Ellerbruchstrasse 121 3 OG Mitte Wohnzimmer 3



Ellerbruchstrasse 121 3OG Mitte Schlafzimmer 1



Ellerbruchstrasse 121 3OG Mitte Bad 1



Ellerbruchstrasse 121 3OG Mitte Kueche 2



Ellerbruchstrasse 121 3OG Mitte Flur 2



Ellerbruchstrasse 121 3OG Mitte Balkon 1



Ellerbruchstrasse 121 Rueckansicht 2 031125