



Wohnung zur Miete

Wohnpark Goldammerweg

Kaltmiete

361,56 €

 **75,64 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3,5**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **2000**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	361,56 €
	Nebenkostenvorauszahlung	200,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	681,56 €

Kaution	1.084,68 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	11505-2
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	2000
	verfügbar ab	2026-02-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	erforderlich
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2000 erbauten 8-Familienhauses im beliebten Wohnpark Goldammerweg in Dorsten-Hervest. Das Haus ist eingebettet in eine großzügige, parkähnliche Grünanlage ohne Durchgangsverkehr, ideal für ruhiges und angenehmes Wohnen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon und lädt zum Entspannen ein. Zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein geräumiger Flur bieten ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein eigener Stellplatz sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Es handelt sich um eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung- für die Anmietung ist daher ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich. Diesen können Sie beim Amt für Wohnungswesen beantragen, wenn Sie die Voraussetzungen hierfür erfüllen.

Bei Fragen hierzu steht Ihnen Frau Berger gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

Bodenbeläge:

Die Küche und Diele sind mit hellgrauen Fliesen bestückt.

Im Bad sind weiße Fliesen verlegt worden.

In den übrigen Räumlichkeiten ist vermierterseits ein PVC-Boden verlegt worden. Auf den Bildern sehen Sie Bodenbeläge der aktuellen Mieter.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenseite

Bad: Wände raumhoch weiß gefliest

Die Wände in den übrigen Räumen werden vermietetseits ohne Tapeten übergeben.

Die Decken der Wohnung sind mit einem Spritzputz versehen und hell gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Stahlzargen sind in hellgrau gehalten.

Im Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung, ein Durchlauferhitzer ist für die Warmwasseraufbereitung im Bad zuständig.

Des Weiteren steht Ihnen eine SAT-TV- Anschlussmöglichkeit sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Dorsten-Hervest, einem Stadtteil mit gewachsenem Umfeld und guter Infrastruktur. In der Nähe liegt das ehemalige Zechengelände, das heute als KreativQuartier mit verschiedenen Lokalen, Restaurants und Bars ein interessantes kulturelles und gastronomisches Angebot bietet.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahnen A52, A43 und A31 erreichen Sie schnell das gesamte Ruhrgebiet sowie das Münsterland. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung sorgen für eine bequeme Verbindung zum Haupt- und Busbahnhof Dorsten sowie zu weiteren Stadtteilen.

Auch die Naherholung kommt nicht zu kurz, die Nähe zur Lippe, zum Wesel-Datteln-Kanal mit seinen Schleusen sowie zum Naturschutzgebiet Hervester Bruch lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Hier können Sie die Natur genießen und zur Ruhe kommen.

Sonstiges

Bei 2-3 Personen können Sie mit einer monatlichen Betriebskostenvorauszahlung von ca. 200,00 € rechnen, bei 4-5 Personen eher mit ca. 230,00 € monatlich.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

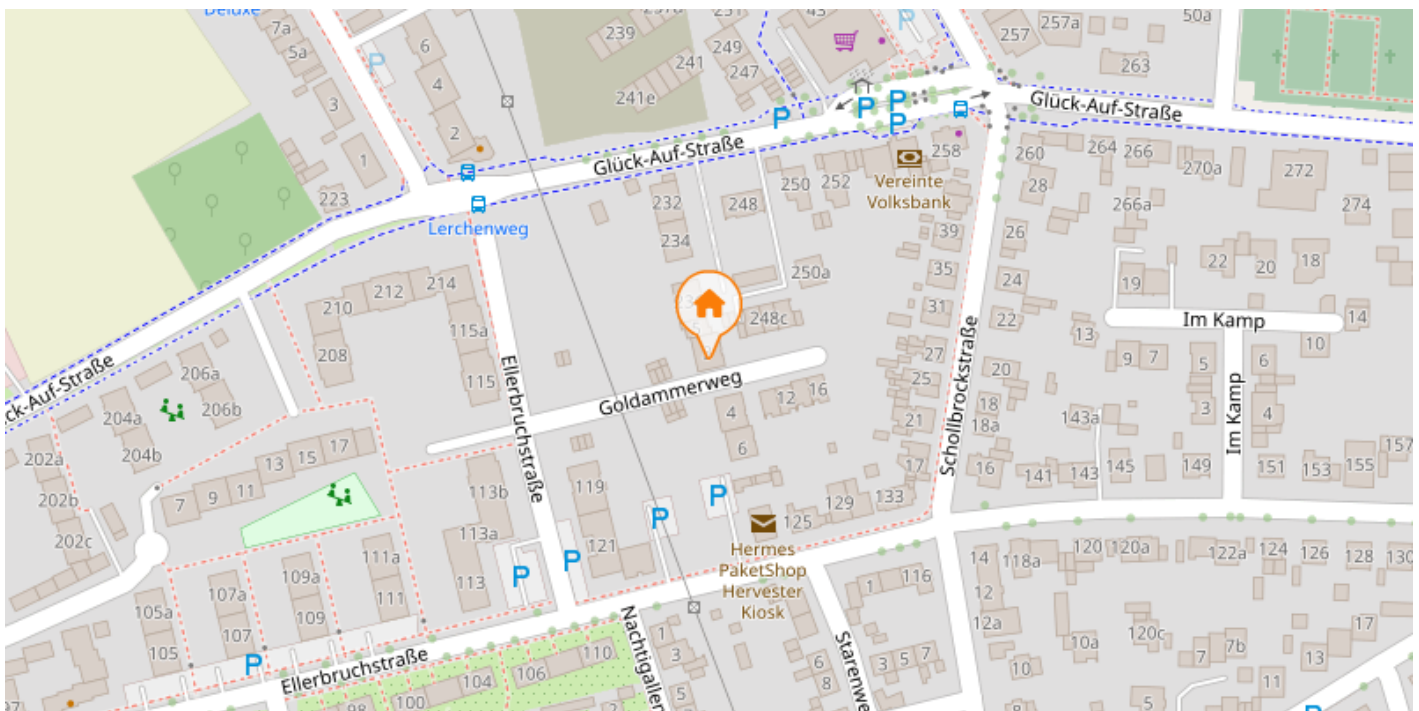
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Goldammerweg 3, 46284 Dorsten-Hervest





Goldammerweg3 E Grechts Wohnzimmer 8



Goldammerweg3 E Grechts Wohnzimmer 1



Goldammerweg3 EGrechts Kueche 1



Goldammerweg3 EGrechts Kueche 2



Goldammerweg3 EGrechts Schlafzimmer 1



Goldammerweg3 EGrechts Kinderzimmer 1



Goldammerweg3 EGrechts Bad 1



Goldammerweg3 EGrechts Bad 6



Goldammerweg3 Rueckansicht 2