



Wohnung zur Miete

Charmante Erdgeschosswohnung mit gemeinschaftlichem Garten

Kaltmiete

570,00 €

 88 m²

Wohnfläche (ca.)

 4,5

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1912

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	570,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	190,00 €
	Garage	50,00 €
	Warmmiete	810,00 €

Kaution	€ 1.710,00
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10606-1
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1912
	verfügbar ab	2026-02-16

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Etagenheizung
	Warmwasserbereitung	dezentral über Gastherme
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	renoviert Die Kosten der Energielieferung (Gas und Strom) müssen direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt
	Besonderheiten	

werden. Diese Kosten sind nicht in
der Miete enthalten.

Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in einem Haus aus dem Jahr 1912 vereint historischen Charme mit laufender Modernisierung und großzügigem Wohnkomfort.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer, eine geräumige Wohnküche mit angrenzendem Essbereich, eine Diele sowie ein Tageslichtbad.

Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftlich genutzte Garten, der allen Bewohnern des Hauses als grüne Oase zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein dient.

Ausstattung

Vermieterseitige Ausstattung der Wohnung:

Bodenbeläge:

Der Wohn- und Essbereich, der Flur sowie die Schlafzimmer sind mit neu verlegtem Laminatboden in Eiche-Landhausdielenoptik ausgestattet.

Das Bad und die Küche sind mit weiß- grau- marmorierten Fliesen bestückt.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiße Fliesen im Bereich der Küchenzeile

Bad: Wände raumhoch mit weißen/ leicht grau marmorierten Fliesen gefliest

Wohn/Essbereich, Küche, Diele und das Schlafzimmer sind tapeziert.

Alle Decken in der Wohnung sind mit Putz versehen.

Türen: die Türblätter in Esche weiß mit Edelstahldrückergarnituren sind neu eingebaut worden; die Zargen sind frisch grau lackiert.

Technik:

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gas-Etagenheizung. Die Heizkörper wurden gerade neu eingebaut.

Jeder Wohnung ist ein eigener großzügiger Mieterkeller zugeordnet.

Des Weiteren steht Ihnen eine Kabelanschlussmöglichkeit (Vertrag können Sie sofern gewünscht, über Vodafone oder einen anderen Anbieter Ihrer Wahl selber abschließen).

Lage

Dorsten-Hardt ist ein beliebter Stadtteil, der durch seine Nähe zur Dorstener Altstadt besticht. In wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie den historischen Marktplatz, Wochenmärkte, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés. Auch die Lippe und der Wesel-Dattel-Kanal liegen nahe und laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Dank der Anbindung an die Autobahn A31 bestehen schnelle Verbindungen in das Ruhrgebiet und das Münsterland. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der Umgebung gut erreichbar.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Radwegen wie der Römerroute über Wälder und offene Landschaften bis hin zu Fluss- und Kanalabschnitten – ideal für alle, die Natur und Stadtleben kombinieren möchten.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

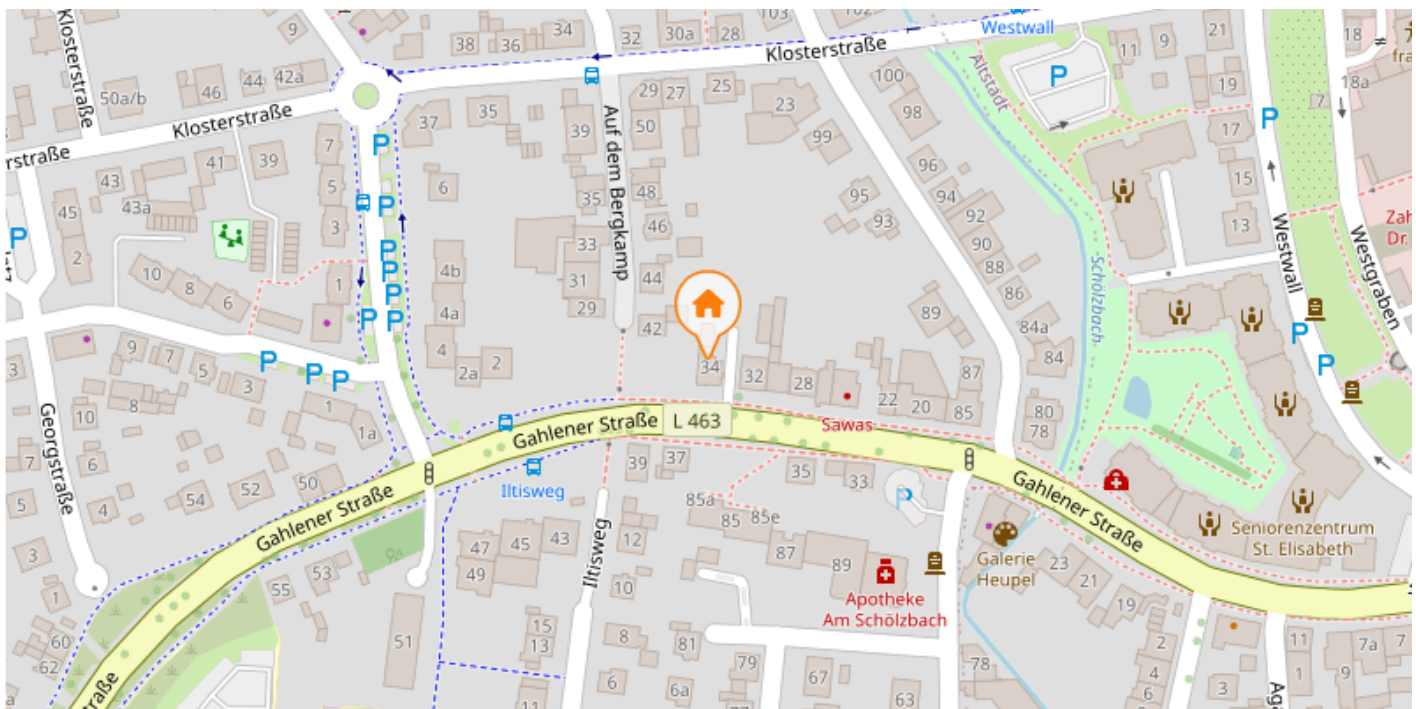
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Gahlener Str. 34, 46282 Dorsten Dorsten-Hardt





GahlenerStr34 EG Wohnzimmer 3



GahlenerStr34 EG Wohnzimmer 8



GahlenerStr34 EG Schlafzimmer Mitte 4



GahlenerStr34 EG Schlafzimmer rechts 7



GahlenerStr34 EG Kueche 7



GahlenerStr34 EG Kueche 1



GahlenerStr34 EG Flur 2



GahlenerStr34 EG Bad 3



GahlenerStr34 EG Bad 1



GahlenerStr34 EG Garten 2