



Wohnung zur Miete

Wohnen mit Blick auf die Altstadt

Kaltmiete

495,00 €

 **73,89 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3,5**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **1997**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	495,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	140,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	120,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	775,00 €

Kaution 1.485,00 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10667-6
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1997
	verfügbar ab	2026-05-01

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

Beschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hellen, freundlichen Räumen in einem gepflegten 6-Familienhaus aus dem Baujahr 1997. Sie liegt in einer zentralen Lage von Dorsten-Feldmark mit Blick auf die Altstadt.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine großzügige Küche, eine Diele sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der das Wohngefühl abrundet.

Dank ihrer attraktiven Raumaufteilung und der guten Lage eignet sich die Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Das Wohnzimmer, die Küche, die Diele sowie der Boden im Badezimmer sind mit weißen Fliesen versehen.

Die Schlafräume sind mit einem Laminatboden Eiche Landhausdielen ausgestattet.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß, grau marmoriert im Bereich der Küchenzeile.

Bad: Die Wände des Badezimmers sind raumhoch mit weiß-grau marmorierten Fliesen gestaltet.

sonstige Räume: sind tapeziert und weiß gestrichen.

Decken: Die Decken wurden mit weiß gestrichenem Spritzputz gestaltet.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, graue Drückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert.

Haustechnik:

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Im Jahr 2026 wird eine moderne Luft-Wärmepumpe eingebaut werden.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Des Weiteren stehen Ihnen eine digitale SAT-Anlage und ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz (monatliche Miete 20,00 €).

Lage

Die Stadt Dorsten überzeugt mit ihrem charmanten historischen Marktplatz, lebendigen Wochenmärkten sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gemütlichen Cafés. Für Pendler ist die Lage ideal: Der Bahnhof und Busbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar, und die Autobahn A31 sorgt für schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Die kleine Hansestadt an der Lippe bietet die perfekte Mischung aus Natur, Kultur und Freizeitmöglichkeiten. Ob ausgedehnte Radtouren auf dem bestens ausgebauten Radwegenetz (z.B. die Römerroute), Spaziergänge durch Wälder und offene Feldlandschaften oder entspannte Stunden an der Lippe und dem Wesel-Dattel-Kanal – hier findet jeder die passende Möglichkeit zur Erholung.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

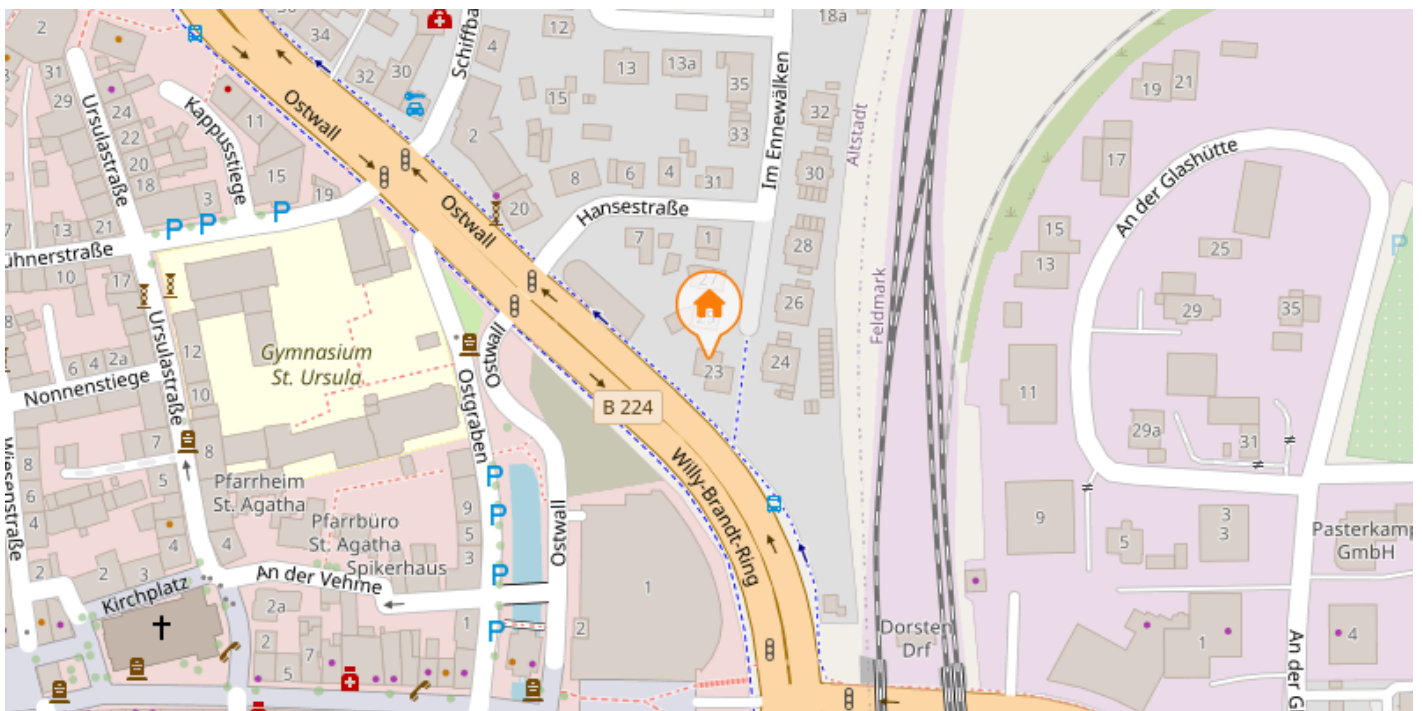
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Im Ennewälken 23, 46282 Dorsten- Feldmark





ImEnnewaelken23 DGre Wohnzimmer 3



ImEnnewaelken23 DGre Wohnzimmer 7



ImEnnewaelken23 DGre Schlafzimmer 1



ImEnnewaelken23 DGre Kinderzimmer 2



ImEnnewaelken23 DGre Kueche 2



ImEnnewaelken23 DGre Kueche 3



ImEnnewaelken23 DGre Bad 2



ImEnnewaelken23 DGre Bad 4



ImEnnewaelken23 DGre Flur 3