




Wohnung zur Miete

Doppelhaushälfte in Altstadtnähe

Kaltmiete

1.562,19 €

 153,91 m²

Wohnfläche (ca.)

 DHH

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 2016

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.562,19 €
	Nebenkostenvorauszahlung	275,00 €
	Garage	100,00 €
	Warmmiete	1.937,19 €

Kaution 4.686,57 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16085-1
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2016
	verfügbar ab	2026-08-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Brennwert Heizung mit Solar-Thermie
	Warmwasserbereitung	zentral über Heizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Abstellraum	✓
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Tierhaltung	nach Absprache
Zustand	gehoben	

Besonderheiten

Hauswirtschaftsraum im EG,
Kellerersatzräume im Spitzboden,
Garage mit Anbauteil

Beschreibung

Die im Jahr 2016 errichtete Doppelhaushälfte überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und befindet sich in einer altstadtnah gelegenen verkehrsberuhigten Stichstraße ohne Durchgangsverkehr.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine sehr geräumige Diele, ein Gäste-WC, ein halboffener Küchenbereich sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit angrenzendem Garten, der zum Entspannen einlädt. Ein Hauswirtschaftsraum bietet Möglichkeiten zum Waschen und Trocknen.

Im Obergeschoss erreichen Sie von der Diele aus drei großzügig geschnittene Schlafzimmer. Vom Elternschlafzimmer aus gelangen Sie zudem in einen separaten Ankleideraum. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet und vermittelt ein angenehmes Wohlfühlambiente – hier fühlt man sich wie in einer kleinen Wellnessoase. Es rundet das Raumangebot auf dieser Etage ideal ab.

Der großzügige Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss und die Kellerersatzräume im Spitzboden bieten zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage am Haus zur Verfügung, die mit Ihrem Anbauteil auch Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder bietet.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Die Küche, der Hauswirtschaftsraum, der Flur im Erdgeschoss, das Gäste-WC sowie das Bad sind mit hochwertigen großformatigen Bodenfliesen in einem hellen beige gestaltet.

Das Wohnzimmer mit Essbereich, die Schlafzimmer, der Ankleide-Raum sowie der Flur im 1. Obergeschoss sind mit einem Laminatboden in Landhausdiele Eiche gekälkt versehen.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel in weiß im Bereich der Küchenzeile.

Bad und Gäste-WC: Die Wände sind halbhoch und im Bereich der Dusche raumhoch mit Fliesen in einem warmen Beigeton ausgestattet.

Sonstige Räume: teilweise mit Raufaser tapeziert und zum Teil weiß gestrichen.

Decken:

Die Deckenflächen sind mit Raufasertapeten tapeziert und weiß gestrichen.

Türen:

Weißer Türblätter mit Edelstahlrückergarnituren runden den hellen Gesamteindruck ab. Die Stahlzargen sind weiß lackiert.

Haustechnik:

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung, die auch für die Warmwasserbereitung zuständig ist. Die Heizungsanlage wird zusätzlich durch auf dem Dach verbaute Solarthermie unterstützt.

Das Bad im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC.

Die Kosten für die Energielieferung (Gas und Strom) werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet und sind nicht in der Miete enthalten.

Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und bietet in Wohn- und Schlafzimmern SAT-Anschlussmöglichkeiten.

Lage

Die Stadt Dorsten ist aufgrund ihres historischen Marktplatzes, der Wochenmärkte sowie zahlreicher Einkaufs- und Cafémöglichkeiten sehr beliebt. Diese erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten zu Fuß. Für Pendler überzeugt die Lage des Hauses neben der fußläufigen Erreichbarkeit von Bahnhof, Busbahnhof und Innenstadt auch durch die sehr gute Anbindung an die Autobahnen A31, A52 und A43.

Die kleine Hansestadt an der Lippe bietet mit ihrer Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland eine große Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Dazu zählen ein gut ausgebautes Radwegenetz (z. B. die Römerroute), weitläufige Wälder und Feldlandschaften sowie die reizvolle Flusslandschaft der Lippe und des Wesel-Datteln-Kanals – hier findet jeder Erholungssuchende das passende Angebot.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

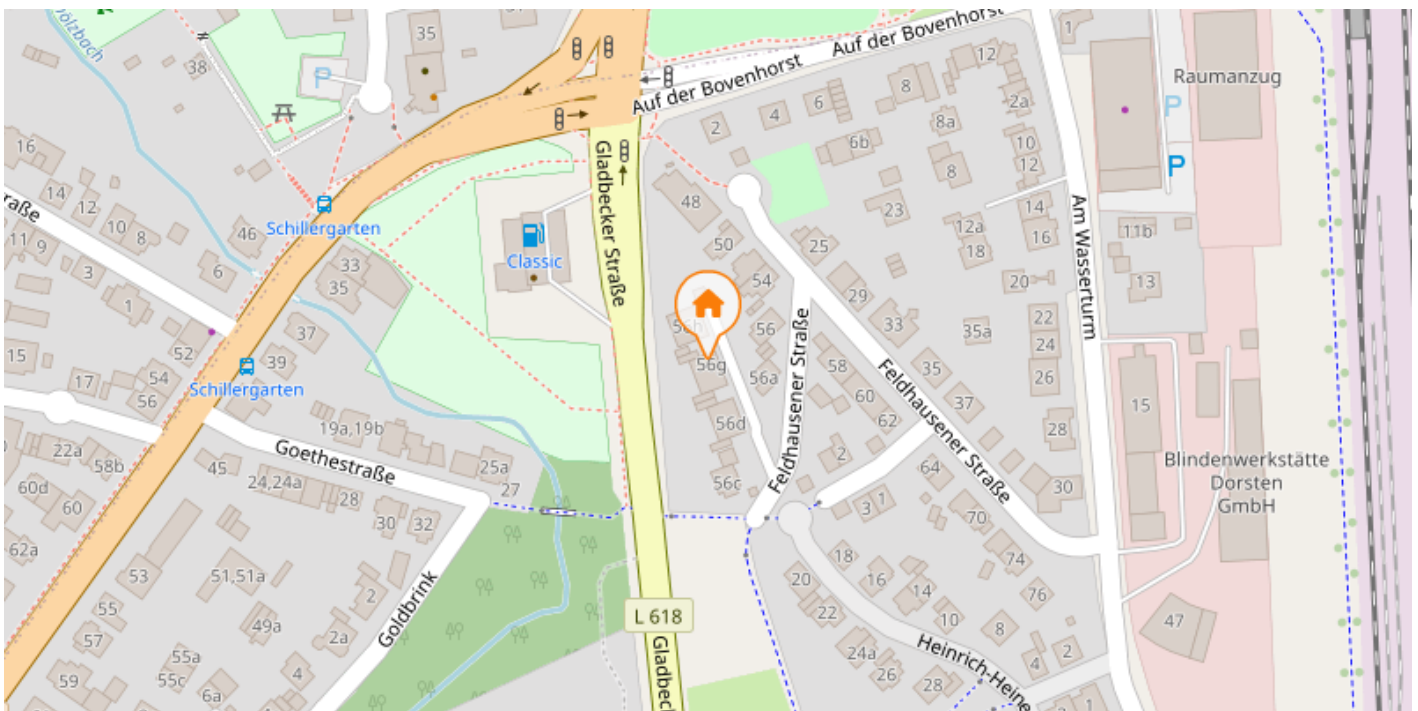
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Feldhausener Str. 56 g, 46282 Dorsten- Feldmark





FeldhausenerStr56g Wohnzimmer 9



FeldhausenerStr56g Wohnzimmer 5



FeldhausenerStr56g Kueche 4



FeldhausenerStr56g EG GaesteWC 2



FeldhausenerStr56g Bad 2



FeldhausenerStr56g Bad 1



FeldhausenerStr56g OG Flur 3



FeldhausenerStr56g Schlafzimmer 5



FeldhausenerStr56g Ankleide 3



FeldhausenerStr56g Kinderzimmer 1 4



FeldhausenerStr56g Kinderzimmer 2 1



FeldhausenerStr56g Vorderansicht 1



FeldhausenerStr56g Garten 2