



Wohnung zur Miete

Maisonette-Wohnung auf der Hardt

Kaltmiete

730,00 €

 **90,00 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **4,5**

Zimmer

 **3**

Schlafzimmer

 **2**

Badezimmer

 **1994**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	730,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	235,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	120,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	1.105,00 €

Kaution 2.190,00 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10650-6
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	3. Obergeschoss
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	1994
	verfügbar ab	2026-05-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	3
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
Seniorenrecht	nein	

Beschreibung

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung über zwei Ebenen befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Dorstener Innenstadt und liegt im Dachgeschoss eines 1994 erbauten, äußerst gepflegten und ruhigen 6-Familienhauses in gefragter Wohnlage von Dorsten-Hardt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Studio sowie zwei Bäder und bietet damit ausreichend Platz für Paare oder Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Ein Balkon rundet das attraktive Wohnangebot ab und lädt zum Entspannen ein.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf ein Stellplatz vor der Haustür ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Die Böden in der Küche, im Bad unten sowie im Flur sind mit großformatigen grauen Fliesen versehen.

In den Schlafzimmern ist ein Laminatboden in Eiche Monte Melo in Landhausdielenoptik verlegt. Das Bad im oberen Bereich ist mit einem grauen VC-Belag ausgestattet. Sämtliche Bodenbeläge wurden neu verlegt.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel mit weißen Fliesen im Bereich der Küchenzeile.

Bäder: Wände raumhoch weiß-grau gefliest.

Sonstige Räume: Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Decken:

Die Decken sind mit Spritzputz versehen und weiß gestrichen.

Türen:

Neue weiße Türblätter mit Edelstahlrückergarnituren runden den hellen Gesamteindruck ab. Die Stahlzargen sind neu weiß lackiert worden.

Haustechnik:

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung.

Zudem besteht die Möglichkeit eines Kabel-TV-Anschlusses. Für die Nutzung ist ein durch den Nutzer abzuschließender separater Vertrag mit einem Kabelanbieter seiner Wahl erforderlich.

Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im unteren Bad. Darüber hinaus ist jeder Wohnung ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in begehrter zentraler Lage von Dorsten. Aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 ist die Immobilie auch für Berufspendler ideal gelegen. Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinem Wochenmarkt und zahlreichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof und Busbahnhof sind in ca. 3-5 Autominuten erreichbar.

Sonstiges

Noch nicht das Passende? Dann sprechen Sie uns auf Ihre Wünsche an. Wir helfen Ihnen gerne bei der Suche nach einer passenden Wohnung zur Miete!

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

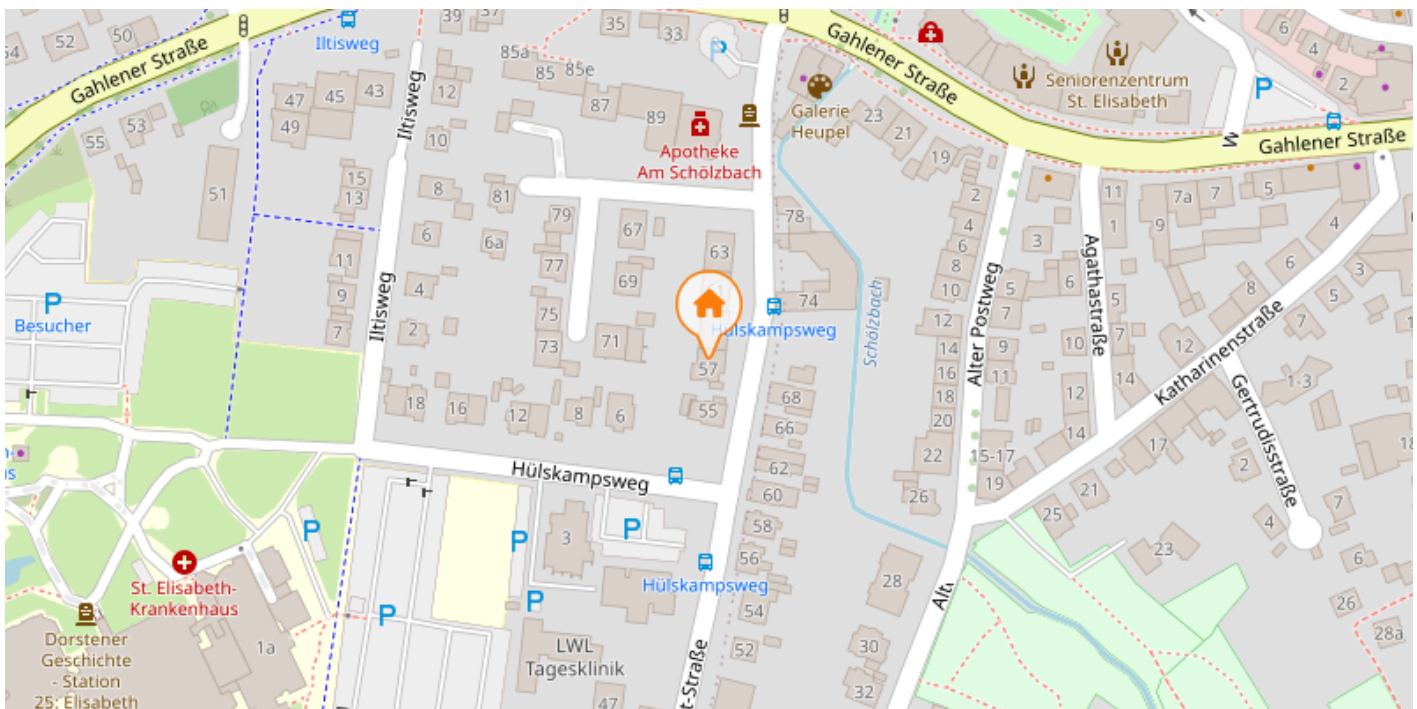
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Clemens-August-Str. 57, 46282 Dorsten-Hardt





ClemensAugustStr57 Wohnzimmer 1



ClemensAugustStr57 Wohnzimmer 4



ClemensAugustStr57 Schlafzimmer 2



ClemensAugustStr57 Kinderzimmer 1



ClemensAugustStr57 Studio 1



ClemensAugustStr57 Studio 3



ClemensAugustStr57 Bad 1



ClemensAugustStr57 Bad 4



ClemensAugustStr57 Kueche 2



ClemensAugustStr57 Bad Studio 1



ClemensAugustStr57 Bad Studio 2



ClemensAugustStr57 Flur 1