



Wohnung zur Miete

2,5 Zimmer an der Falkenstraße

Kaltmiete

375,00 €

 53 m²

Wohnfläche (ca.)

 2,5

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1991

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	375,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	140,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	70,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	605,00 €

Kaution 1.125,00 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10637-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1. Obergeschoss rechts
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1991
	verfügbar ab	2026-07-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Brennwert Heizung
	Warmwasserbereitung	über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 1991 erbauten 6-Familienhauses befindet sich in dem beliebten Stadtteil Dorsten-Feldmark.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, einen hellen und gemütlichen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine zentrale Diele, die alle Räume miteinander verbindet.

Die ruhige Wohnlage sowie der gut geschnittene Grundriss machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles oder Paare.

Ihr Fahrzeug stellen Sie ganz bequem auf einem Stellplatz vor dem Haus ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Küche, Diele und der Wohn/Essbereich sind mit weißen Fliesen gefliest.

Schlafzimmer: aktuell anthrazitfarbener Teppichboden

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile.

Bäder: raumhoch weiß gefliest.
Flur sowie Schlaf- und Wohnzimmer tapeziert.

Decken:
Die Decken sind mit Spritzputz versehen.

Türen:
Helle Türblätter; Stahlzargen weiß lackiert.

Die auf dem Bilder ersichtlichen Türen können privatrechtlich von den Vormietern übernommen werden.

Technik:
Das Haus wird mittels eine Gas-Zentral-Heizung mit Brennwerttechnik beheizt.
Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Des Weiteren steht Ihnen ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer zur Verfügung.

Die auf den Bildern erkennbare Einbauküche kann auf Wunsch mitsamt Einbaugeräten privatrechtlich vom Vormieter übernommen werden.

Lage

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus sowie dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten, zahlreichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof sowie der Busbahnhof sind in etwa 5 Autominuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe.

Die kleine Hansestadt an der Lippe bietet mit ihrer Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ein gut ausgebautes Radwegenetz (z. B. die Römeroute), weitläufige Wald- und Feldlandschaften sowie die idyllische Flusslandschaft der Lippe und des Wesel-Datteln-Kanals laden zu Erholung und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahn A31 ist der Standort zudem ideal für Berufspendler geeignet.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

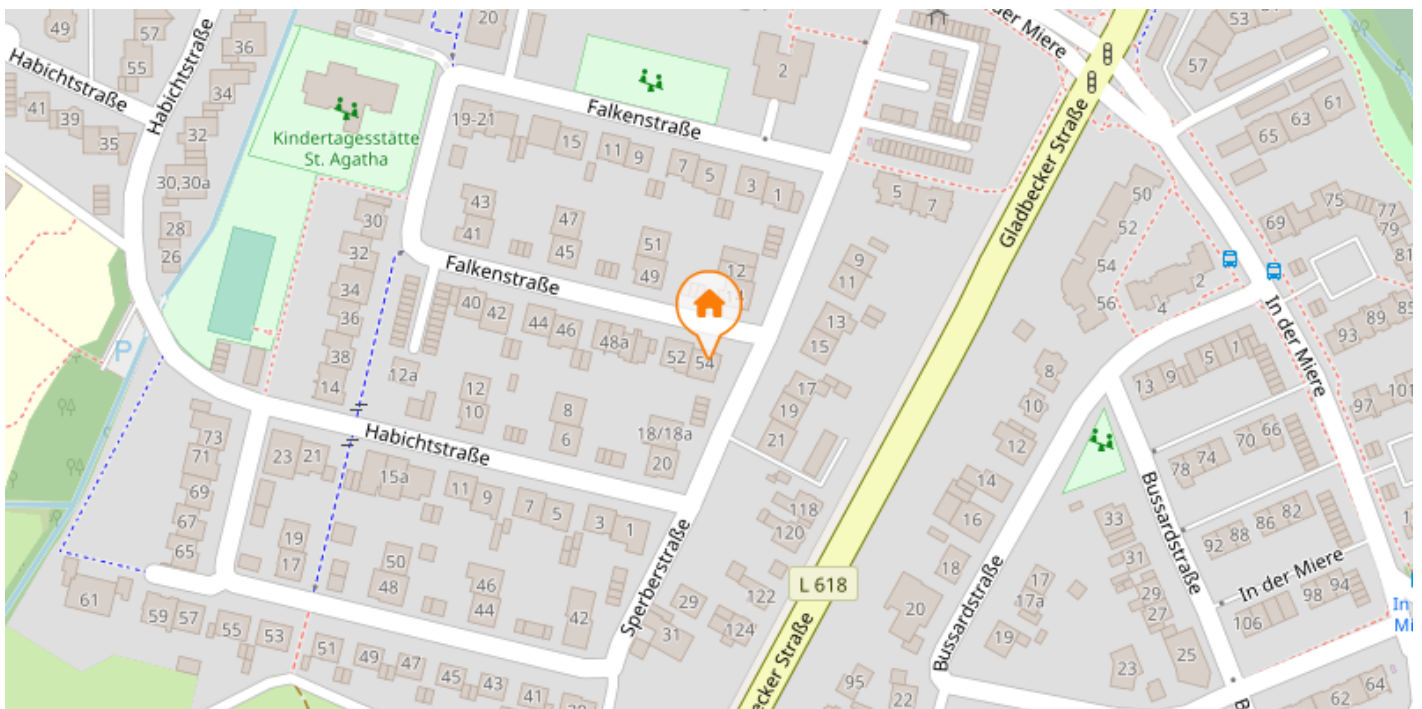
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Falkenstr. 54, 46282 Dorsten- Feldmark





Falkenstrasse54 10Grechts Wohnzimmer 3



Falkenstrasse54 10Grechts Wohnzimmer 5



Falkenstrasse54 10Grechts Schlafzimmer 2



Falkenstrasse54 10Grechts Kueche 1



Falkenstrasse54 10Grechts Bad 1



Falkenstrasse54 10Grechts Flur 2



Falkenstrasse54 10Grechts Balkon 3



Falkenstrasse54 Gartenansicht 2