



Wohnung zur Miete

Wohnen an der Waldstraße in Holsterhausen

Kaltmiete

370,00 €

 **49,53 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **2,5**

Zimmer

 **1**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **1994**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	370,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	100,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	80,00 €
	Stellplatz/Carport	20,00 €
	Warmmiete	570,00 €

Kaution 1.100,00 €

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10651-6
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1. Obergeschoss Mitte links
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1994
	verfügbar ab	2026-07-15

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

Beschreibung

Das 1994 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im beliebten Dorstener Stadtteil Holsterhausen.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss des gepflegten Hauses und verfügt über einen Balkon.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Flur, von dem aus alle Räume direkt erreichbar sind. Sie umfasst einen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchennische, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der ruhige Balkon rundet das Angebot ab und bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem auf einem Stellplatz direkt vor dem Haus parken.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Mieterkeller.

Ausstattung

Bodenbeläge

Im Flur sowie im Wohn- und Schlafzimmer wurde ein Laminatboden in Eiche-Landhausdielenoptik neu verlegt.

Im Badezimmer und in der Küche sind weiße Bodenfliesen verlegt.

Wände

In der Küche befindet sich ein weißer Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile.

Das Badezimmer ist mit weiß-grau marmorierten Fliesen ausgestattet und raumhoch gefliest.

Flur, Wohn- und Schlafzimmer werden tapezierfähig bzw. ohne Tapeten übergeben.

Decken

Die Decken sind mit weißem Spritzputz versehen und frisch weiß gestrichen.

Türen

Neue weiße Türblätter mit Edelstahlrückergarnituren sowie hellgrau lackierte Stahlzargen unterstreichen den hellen Gesamteindruck der Wohnung. Die Stahlzargen sind neu in grau lackiert.

Technik

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik. Die Warmwasserbereitung wird über einen Durchlauferhitzer sichergestellt.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer.

Darüber hinaus ist das Gebäude mit einer SAT-Anlage ausgestattet.

Der Mieterkeller ist ebenfalls frisch gestrichen worden.

Lage

In bester Lage von Dorsten- Holsterhausen, in einer Stichstrasse gelegen, besticht diese schöne Wohnung zum einen durch die nahe gelegene Natur mit den Lippeauen, die zu Spaziergängen, Radtouren oder Kanutouren einladen, und zum anderen durch die gute Anbindung an die Autobahn A31 und zur A43, durch die Sie sowohl das Ruhrgebiet als auch das Münsterland schnell erreichen.

Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lebensmittelläden,

Apotheke, Getränkemarkt, Bäcker, etc.) sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Falls Sie eine Garage benötigen, können wir Ihnen aktuell auch eine am Objekt gelegene Garage anbieten.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

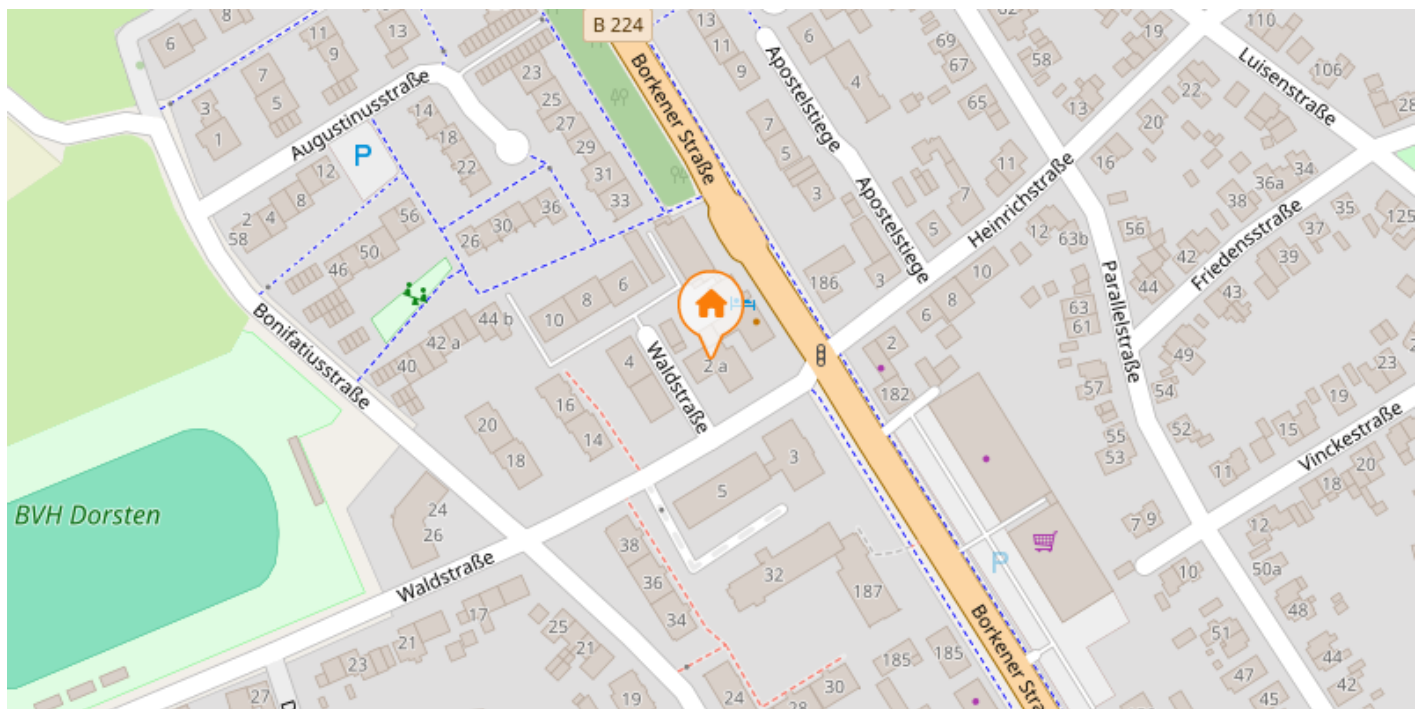
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: vermietung@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Waldstr. 2a, 46284 Dorsten-Holsterhausen





Waldstr2a 1OMitte links Wohnzimmer 1



Waldstr2a 1OMitte links Wohnzimmer 6



Waldstr2a 1OMitte links Küchennische 1



Waldstr2a 1OMitte links Schlafzimmer 2



Waldstr2a 1OMitte links Bad 1



Waldstr2a 1OMitte links Bad 3



Waldstr2a 1OMitte links Flur 2