



Wohnung zur Miete

Wohlfühlen in Holsterhausen

Kaltmiete

378,00 €

 43 m²

Wohnfläche (ca.)

 2,5

Zimmer

 1

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 2005

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	378,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	100,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	60,00 €
	Stellplatz/Carport	50,00 €
	Warmmiete	588,00 €

Kaution	1.134,00 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10697-16
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss rechts
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	2005
	verfügbar ab	2026-09-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Zentral über Heizung
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	1
	offener Küchenbereich	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Tiefgarage Stellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorengerecht	Aufzug vorhanden

Zustand	gepflegt. Die auf dem Bilder ersichtlichen Möbel und Einrichtungsgegenstände können privatrechtlich übernommen werden.
Besonderheiten	

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2005 im beliebten Dorstener Stadtteil Dorsten-Holsterhausen in schöner Randlage mit Blick auf Wiesen, Felder und Wald errichtet.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ein Schlafzimmer, einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer sowie eine in die Diele integrierte Küche.

Die Wohnung wird bereits mit Möbeln und einer vollständig ausgestatteten Einbauküche angeboten. Beides kann gegen eine vereinbarte Ablösesumme übernommen werden und bietet somit die Möglichkeit, ohne großen Einrichtungsaufwand direkt einzuziehen.

Zum Abstellen Ihres Fahrzeuges steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Das Badezimmer und die Diele mit integrierte Küche sind mit terracottafarbenen Fliesen ausgestattet.

Das Wohn/Esszimmer und der Schlafrum ist mit einem hellen Laminatboden versehen.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenzeile.

Bad : Wände raumhoch weiss gefliest.

sonstige Räume: die Wände sind tapeziert und weiß/grau gestrichen.

Decken:

An den Decken ist ein Spritzputz aufgetragen worden.

Türen:

CPL Buche mit Rundkante, Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert

Haustechnik:

Das Haus wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt, die auch für die Warmwasseraufbereitung zuständig ist. Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer und dem Schlafzimmer mit Telefon- und SAT Anschlussmöglichkeiten versehen.

Ein Waschmaschinenanschluss steht Ihnen im Badezimmer zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet, der Keller kann mit dem Aufzug erreicht werden. In der Tiefgarage können Sie bequem ein Fahrzeug und Ihre Fahrräder in einem abgeschlossenen Fahrradbereich abstellen.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Randlage im beliebten und schönen Ortsteil Dorsten-Holsterhausen mit einem herrlichen Blick auf Wiesen, Felder und Wälder.

Der beliebte Stadtteil Dorsten-Holsterhausen zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung aus. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Die Nähe zur Lippe und zum Kanal mit ihren weitläufigen Wiesen und Feldern bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die nahegelegenen Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein und bieten die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und in der Natur zu entspannen.

Durch die optimale Verkehrsanbindung über die Autobahnen A 31, A 52 und A 43 sind sowohl das gesamte Ruhrgebiet als auch das Münsterland schnell erreichbar.

Eine Busanbindung in Richtung Dorstener Innenstadt und Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Vom Bahnhof bestehen unter anderem Verbindungen mit der NordWestBahn nach Essen,

Oberhausen, Raesfeld und Dortmund.

Sonstiges

Die Wohnung wird als unmöblierte Wohnung zur dauerhaften Vermietung angeboten. Die derzeit in der Wohnung befindlichen Möbel und Einrichtungsgegenstände können vom zukünftigen Mieter gegen Zahlung einer vereinbarten Ablösesumme übernommen werden und gehen nach vollständiger Zahlung in das Eigentum des Mieters über.

Die Möglichkeit, die vorhandene Einrichtung gegen eine Ablösesumme zu übernehmen, bietet insbesondere für Personen, die einen neuen Lebensabschnitt beginnen und kurzfristig ein neues Zuhause suchen, eine praktische und unkomplizierte Lösung.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

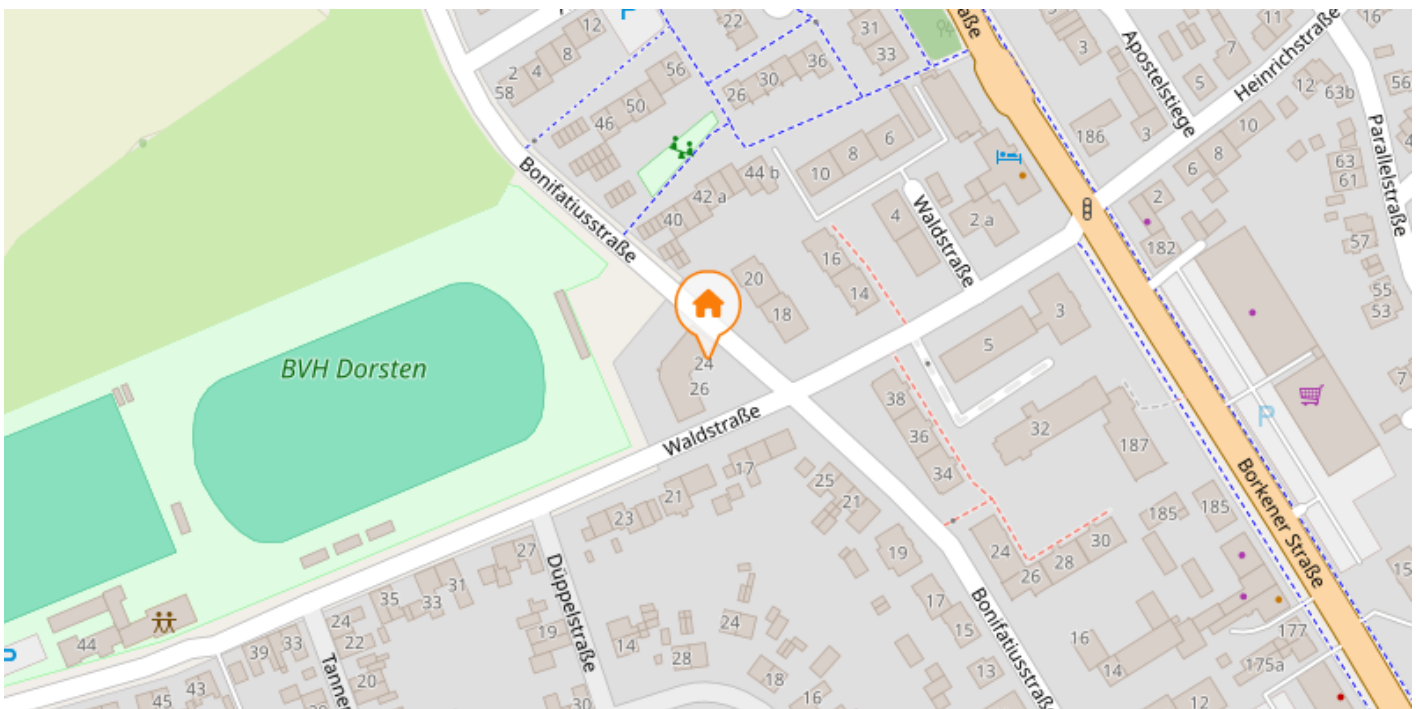
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: vermietung@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Waldstr. 24, 46284 Dorsten Dorsten-Holsterhausen





Waldstrasse24 DGrechts Kueche 4



Waldstrasse24 DGrechts Kueche 1



Waldstrasse24 DGrechts Wohnzimmer 2



Waldstrasse24 DGrechts Wohnzimmer 4



Waldstrasse24 DGrechts Wohnzimmer 6



Waldstrasse24 DGrechts Schlafzimmer 5



Waldstrasse24 DGrechts Schlafzimmer 8



Waldstrasse24 DGrechts Bad 1



Waldstrasse24 DGrechts Bad 3



Waldstrasse24 DGrechts Balkon 1