



Wohnung zur Miete

Wohnen an der Waldstraße

Kaltmiete

420,00 €

 **61,17 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **3,5**

Zimmer

 **2**

Schlafzimmer

 **1**

Badezimmer

 **1969**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	420,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	130,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	120,00 €
	Warmmiete	670,00 €

Kaution	1.260,00 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	12201-6
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	1. Obergeschoss rechts
	Anzahl Etagen	2
	Baujahr	1969
	verfügbar ab	2026-10-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Dezentral über Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	frisch modernisiert

Beschreibung

Das im Jahr 1969 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im beliebten Dorstener Stadtteil Holsterhausen.

Die 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Tageslicht, eine Küche sowie eine geräumige Diele. Der Garten kann gemeinschaftlich von den Mietern des Hauses genutzt werden.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert. Das Badezimmer wurde neu gestaltet. Der Fliesenboden im Flur und in der Küche wurde erneuert und die übrigen Räume wurden mit neuen Laminatböden ausgestattet. Die Tüorzargen wurden frisch gestrichen und die Türen mit Edelstahl-Drückergarnituren erneuert.

Die Wandgestaltung bleibt den neuen Mietern zur individuellen Ausgestaltung überlassen.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Das Badezimmer, Küche und Flur sind mit grauen großformatigen Fliesen in Betonoptik gefliest. Die Schlafräume sowie das Wohnzimmer sind mit einem Laminatboden in Eiche Optik Landhausdiele ausgestattet.

Wände:

Küche: Im Bereich der Küchenzeile befindet sich ein weißer Fliesenspiegel. Die übrigen Wände werden ohne Tapeten übergeben.

Bad : Wände halbhoch und im Bereich der Wanne raumhoch mit großformatigen weißen Fliesen gefliest.

Decken:

Die Decken sind verputzt und weiß gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen hellgrau lackiert.

Haustechnik:

Das Haus wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt. Warmwasser wird dezentral über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Ein Waschmaschinenanschluss steht Ihnen in einer Nische im Flur zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im Dorstener Stadtteil Holsterhausen und verbindet eine angenehme Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Lebens. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und Waldflächen und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur.

Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Lippeauen, der Kanal und die umliegenden Wald- und Feldwege vielfältige Möglichkeiten, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden. Über die Autobahnen A 31 und A 43/A 52 sind das Ruhrgebiet und das Münsterland bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen in Richtung Dorstener Innenstadt und Bahnhof befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Vom Dorstener Bahnhof bestehen zahlreiche weitere Verbindungen in die umliegenden Städte.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

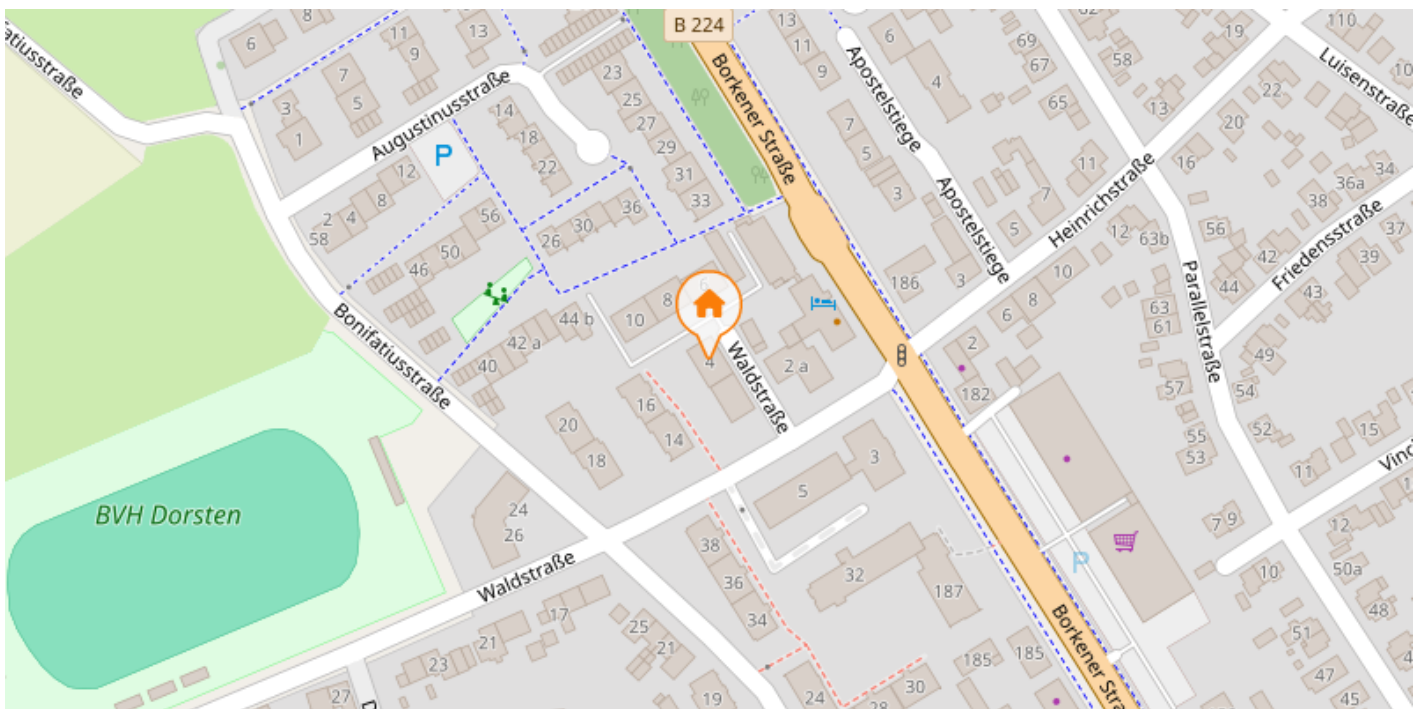
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: vermietung@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Waldstr. 4, 46284 Dorsten-Holsterhausen





Waldstrasse4 10Grechts Wohnzimmer 2



Waldstrasse4 10Grechts Wohnzimmer 4



Waldstrasse4 10Grechts Schlafzimmer 1



Waldstrasse4 10Grechts Kinderzimmer 1



Waldstrasse4 10Grechts Bad 3



Waldstrasse4 10Grechts Bad 5



Waldstrasse4 10Grechts Kueche 1



Waldstrasse4 10Grechts Flur 4



Waldstrasse4 10Grechts Balkon 2