



Wohnung zur Miete

Familienwohnen auf dem Land

Kaltmiete

1.292,00 €

 **159 m²**

Wohnfläche (ca.)

 **16**

Zimmer

 **5**

Schlafzimmer

 **2**

Badezimmer

 **2001**

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.292,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	250,00 €
	Garage	60,00 €
	Warmmiete	1.602,00 €

Kaution	€ 3.876,00
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10692-3
	Immobilienart	Einfamilienhäuser
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2001
	verfügbar ab	2026-12-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Zentral über Heizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	5
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Parken	Garage
	Tierhaltung	nach Absprache voll unterkellert, Blick ins Grüne, 2
	Besonderheiten	Bäder und Gäste-WC

Beschreibung

Diese im Jahr 2001 errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung von Dorsten-Lembeck. Das Haus liegt in einer kleinen privaten Stichstraße mit lediglich vier Häusern und grenzt unmittelbar an Felder und Wiesen. Der vorhandene Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche sowie eine Diele und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines direkten Zugang zum Balkon bietet. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen, weiten Blick über die angrenzenden Felder und Wiesen. Das geräumige Tageslichtbad auf dieser Etage ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, von denen besonders eines durch seine großzügige Raumgestaltung überzeugt. Ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über drei separate Kellerräume, die vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung als Abstell- oder Lagerfläche bieten.

Eine zum Haus gehörende Garage bietet eine wettergeschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug und ist direkt vom Garten aus zugänglich.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, ruhiger Wohnlage und dem unmittelbaren Zugang zur Natur macht diese Doppelhaushälfte besonders attraktiv für Familien und Mehrgenerationenhaushalte. Die Aufteilung auf mehrere Etagen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für alle, die naturnahes Wohnen in angenehmer Umgebung zu schätzen wissen.

Ausstattung

Bodenbeläge

Das Wohn- und Esszimmer, die Küche, sämtliche Flure, die Bäder sowie das Gäste-WC sind mit weiß-grau marmorierten Bodenfliesen ausgestattet. Die Schlafzimmer sind mit Laminatboden in Buche-Optik ausgestattet.

Wandgestaltung

Küche: Weißer Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile.

Badezimmer: Raumhoch mit weiß-grau marmorierten Fliesen ausgestattet.

Schlafzimmer und sonstige Räume: Teilweise mit Raufasertapete, teilweise ohne Tapeten. Die Wände in den Treppenaufgängen sind mit Spritzputz versehen.

Decken

Die Deckenflächen sind ebenfalls mit Spritzputz versehen.

Türen

Weißer Türblätter mit Edelstahldrückergarnituren unterstreichen den hellen Gesamteindruck des Hauses. Die Stahlzargen sind weiß lackiert.

Haustechnik und weitere Ausstattung

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, die zugleich für die Warmwasserbereitung sorgt.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer Duschkabine ausgestattet. Im Badezimmer des Dachgeschosses befindet sich eine Badewanne.

Die Kosten für Gas und Strom werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in der Miete enthalten.

Das Haus verfügt über eine digitale SAT-Anlage. Im Wohn- und in den Schlafzimmern sind SAT-Anschlussmöglichkeiten vorhanden.

Waschmaschinenanschlüsse befinden sich im Bad im 1. OG und im Keller.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Dorsten-Lembeck, einem ländlich geprägten Stadtteil mit dörflichem Charakter und einem aktiven Vereinsleben. Die Umgebung ist durch weitläufige Felder, Wiesen und eine naturnahe Wohnlage geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Auch für Berufspendler ist der Standort attraktiv. Über die Rhader Straße erreichen Sie in kurzer Fahrzeit die Autobahn A 31. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Dorsten-Lembeck eine Anbindung an den Regionalverkehr mit Verbindungen in Richtung Dorsten, Essen und Coesfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Supermarkt, sowie Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden und mit dem Auto oder Fahrrad gut erreichbar.

Dorsten-Lembeck verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Grundversorgung und bietet insbesondere Familien ein angenehmes Wohnumfeld in naturnaher Umgebung.

Sonstiges

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden nicht alle Räume im Rahmen der Fotodokumentation abgebildet. Eine Besichtigung vor Ort ermöglicht Ihnen einen umfassenden Eindruck von der Immobilie.

Die auf den Fotos abgebildeten Türen und Türdrückergarnituren werden noch erneuert.

Der Mieter schließt selbst und auf eigene Kosten einen Liefervertrag für Strom und Gas für das Haus ab. Die Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: vermietung@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Rhader Str. 18, 46286 Dorsten Dorsten-Lembeck





RhaderStr18 Vorderansicht 3



RhaderStr18 Flur OG 2



RhaderStr18 Kueche 1



RhaderStr18 Flur EG 1



RhaderStr18 GaesteWC EG 1



RhaderStr18 Wohnzimmer 1



RhaderStr18 Schlafzimmer1 1



RhaderStr18 Schlafzimmer2 2



RhaderStr18 Bad OG 3



RhaderStr18 Bad OG 2



RhaderStr18 SchlafzimmerDG2 1



RhaderStr18 Bad DG 1



RhaderStr18 Bad DG 2



RhaderStr18 Balkon 2

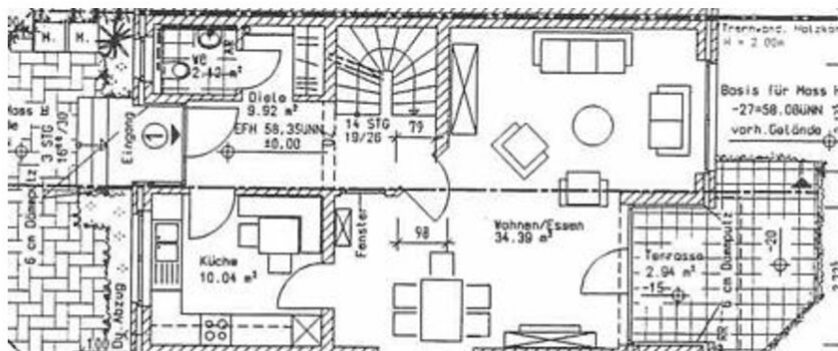


RhaderStr18 Balkon Aussicht 1

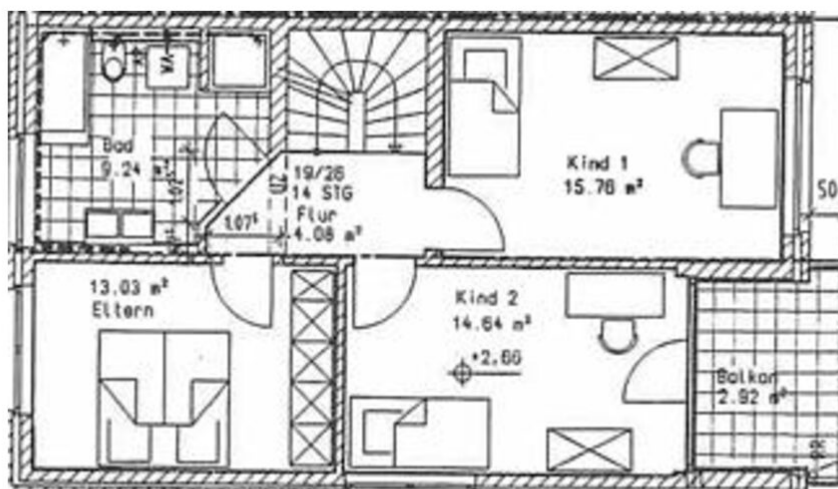


RhaderStr18 Garten 4

Daten im Grundriss können abweichen, für genaue Werte bitte vor Ort nachmessen! Das Objekt wird ausdrücklich ohne Möblierung angeboten. Die eingezeichnete Art der Ausstattung (Sanitärobjekte, Türen etc.) stellt lediglich einen Gestaltungsvorschlag des Architekten dar, aus dem keinerlei Rechtsanspruch hinsichtlich der endgültigen Ausführung durch den Mieter/Interessenten hergeleitet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundriss lediglich einer besseren Vorstellung des Interessenten zur Aufteilung dient. Aus dem Plan kann der Interessent/Mieter keinerlei Anspruch auf die Art der Ausstattung des Objektes ableiten.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Grundriss RhaderStr.18