

Wohnung zur Miete

Wohnen am Pestalozzipark

Kaltmiete

750,00 €

86,5 m²	3,5	2	1	2011
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	750,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	140,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	150,00 €
	Stellplatz/Carport	25,00 €
	Warmmiete	1.065,00 €
Kaution	2.250,00 €	

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16047-3
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2011
	verfügbar ab	2027-01-01
Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Brennwert Heizung mit Solarthermie
	Warmwasserbereitung	Zentral über Heizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Parken	Außenstellplatz
	Tierhaltung	nach Absprache
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Das im Jahr 2011 errichtete 3-Familienhaus befindet sich im Dorstener Stadtteil Hardt in beliebter Wohnlage.

Die großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine Diele.

Große Fensterflächen sorgen in der gesamten Wohnung für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Ein eigener Stellplatz am Nebengebäude rundet das Angebot ab.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit fußläufig zu erreichenden Kindergärten, Schulen und Grünanlagen wie dem Pestalozzipark, Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften für den täglichen Bedarf.

Ausstattung

Bodenbeläge

Das Badezimmer, die Küche, das Gäste-WC, die Diele sowie der Abstellraum sind mit grauen Bodenfliesen ausgestattet.

In den Schlafzimmern sowie dem Wohnzimmer ist Laminatboden in Nussbaum-Optik verlegt.

Wandgestaltung: die aktuelle Wandgestaltung ist den Bildern zu entnehmen.

Küche: Weißer Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile.

Badezimmer und Gäste-WC: Raumhoch mit weiß-grau marmorierten Fliesen ausgestattet.

Decken

Die Decken sind mit Raufasertapeten versehen und weiß gestrichen.

Türen

Weiße Innentüren in Esche-CPL-Ausführung mit abgerundeten Kanten und Edelstahldrückergarnituren. Die Stahlzargen sind weiß lackiert.

Haustechnik und weitere Ausstattung

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas-Brennwertheizung, die durch Solarthermie unterstützt wird.

Das Haus verfügt über eine digitale SAT-Anlage. Im Wohnzimmer sowie in den beiden Schlafzimmern sind SAT-Anschlussmöglichkeiten vorhanden.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz direkt am Nebenhaus zur Verfügung.

Lage

Der Stadtteil Dorsten-Hardt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Dorstens. Er überzeugt durch seine fußläufige Nähe zur Dorstener Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz, regelmäßigen Wochenmärkten sowie vielfältigen Einkaufs- und Cafémöglichkeiten. Ebenso attraktiv ist die Nähe zur Lippe und zum Wesel-Datteln-Kanal, die ideale Voraussetzungen für Spaziergänge und Radtouren bieten. Für Pendler sorgt die gute Anbindung an die Autobahn A31 für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die kleine Hansestadt an der Lippe bietet durch ihre Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland eine große Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob das weit ausgebaute Radwegenetz (z. B. Römerroute), ausgedehnte Wälder und Feldlandschaften oder die naturnahe Flusslandschaft von Lippe und Kanal – Erholungssuchende finden hier vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar, was den Stadtteil auch für Familien besonders attraktiv macht. Hier macht Wohnen Spaß!

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

T: 02362-7899161
F: 02362-43928
E: vermietung@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Overbergstraße 57, 46282 Dorsten-Hardt





Overbergstrasse57 DG Wohnzimmer 2



Overbergstrasse57 DG Wohnzimmer 1



Overbergstrasse57 DG Kueche 2



Overbergstrasse57 DG Flur 1



Overbergstrasse57 DG Schlafzimmer 1



Overbergstrasse57 DG Bad 1



Overbergstrasse57 DG Bad 2



Overbergstrasse57 DG GaesteWC 1



Overbergstrasse57 DG Balkon 1



Overbergstrasse57 DG Balkon 3