

Wohnung zur Miete

Erdgeschosswohnung Kleiner Ring

Kaltmiete

1.058,00 €

116,29 m²	4,5	3	1	2020
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Baujahr

Hausverwaltung Krukenberg
Barbarastr. 14
46282 Dorsten

T: 02362-22210
E: info@krukenberg-gbr.de
W: www.krukenberg-gbr.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.058,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	160,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
	Stellplatz/Carport	60,00 €
	Warmmiete	1.378,00 €
Kaution	3.174,00 €	

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	16109-2
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss links
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	2020
	verfügbar ab	2027-02-01
Eigenschaften	Heizungsart	Luftwärmepumpe
	Warmwasserbereitung	zentral über Luft-Wärmepumpe
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	3
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Terrasse	✓
	Garten	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Außenstellplatz

Tierhaltung	nach Absprache
Seniorengerecht	bodengleiche Dusche, Aufzug
Zustand	gehoben
Besonderheiten	Garten, Aufzug, Gäste-WC

Beschreibung

Diese sehr moderne und energiebewusste Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2020 errichteten 6-Familienhaus in ruhiger Wohnlage im Dorstener Stadtteil Alt-Wulfen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender halboffener Küche sowie ein separates Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Garten, der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht und zum Entspannen und Verweilen im Grünen einlädt.

Ihr Fahrzeug können Sie ganz bequem auf einem Stellplatz direkt vor der Haustür abstellen.

Bildhinweis: Einige der verwendeten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert, da uns derzeit keine aktuellen Aufnahmen der Wohnung vorliegen. Die Bilder dienen der beispielhaften Darstellung.

Ausstattung

Bodenbeläge:
Die halboffene Küche, die Diele sowie der Boden im Badezimmer und im Gäste-WC sind mit großformatigen grauen Fliesen 30/60cm gefliest. Wohn-und Schlafräume sind mit einem Laminatboden in Chaleteiche natur Optik ausgestattet.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel großformatig weiß 30/60cm im Bereich der Küchenzeile.

Bad und Gäste-WCs : Wände halbhoch/ im Duschbereich raumhoch weiß gefliest.

Decken:
Die Decken sämtlicher Wohnräume sind mit Raufaser tapeziert.

Türen:
Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahldrückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert.

Haustechnik:
Beheizt wird das Haus mittels einer Luft-Wärmepumpe, die auch zur Erwärmung des Warmwassers dient. Die Wohnung verfügt über eine Fußboden-Heizung, zudem können im Badezimmer die Handtücher über elektrische Badheizkörper erwärmt werden.

Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und dem Kinderzimmer mit Telefon- und SAT Anschlussmöglichkeiten versehen.

Ein großer Wasch-/Trockenraum mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner steht den Bewohnern im Keller des Hauses zur Verfügung. Der Keller des Hauses ist mit dem Aufzug zu erreichen. Des Weiteren ist jede Wohnung ein eigener Mieterkeller zugeordnet. Im Fahrradkeller können Sie bequem Ihre Fahrräder abstellen.

Die Fenster verfügen über elektrische Rolläden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dorstener Ortsteil Alt-Wulfen. Das Wohnquartier ist im nördlichen Ruhrgebiet gelegen und hat eher den Charakter eines Dorfes oder einer Kleinstadt, Traditionen werden hier noch gelebt. In etwa 2km Entfernung befindet sich der zum Lembecker Schloss zugeordnete Wald, in jeweils 5km Entfernung erreichen Sie mit der Hohen Mark und der Üfter Mark

jeweils zwei größere Waldgebiete, die Ihnen Erholung pur und tolle Strecken zum Radfahren oder Wandern bieten.

Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof und der Busbahnhof von Dorsten sind in ca. 10-15 Autominuten erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in fußläufiger Nähe. Für Pendler ist eine guter Anschluss an die Autobahnen A31 und A43 vorhanden.

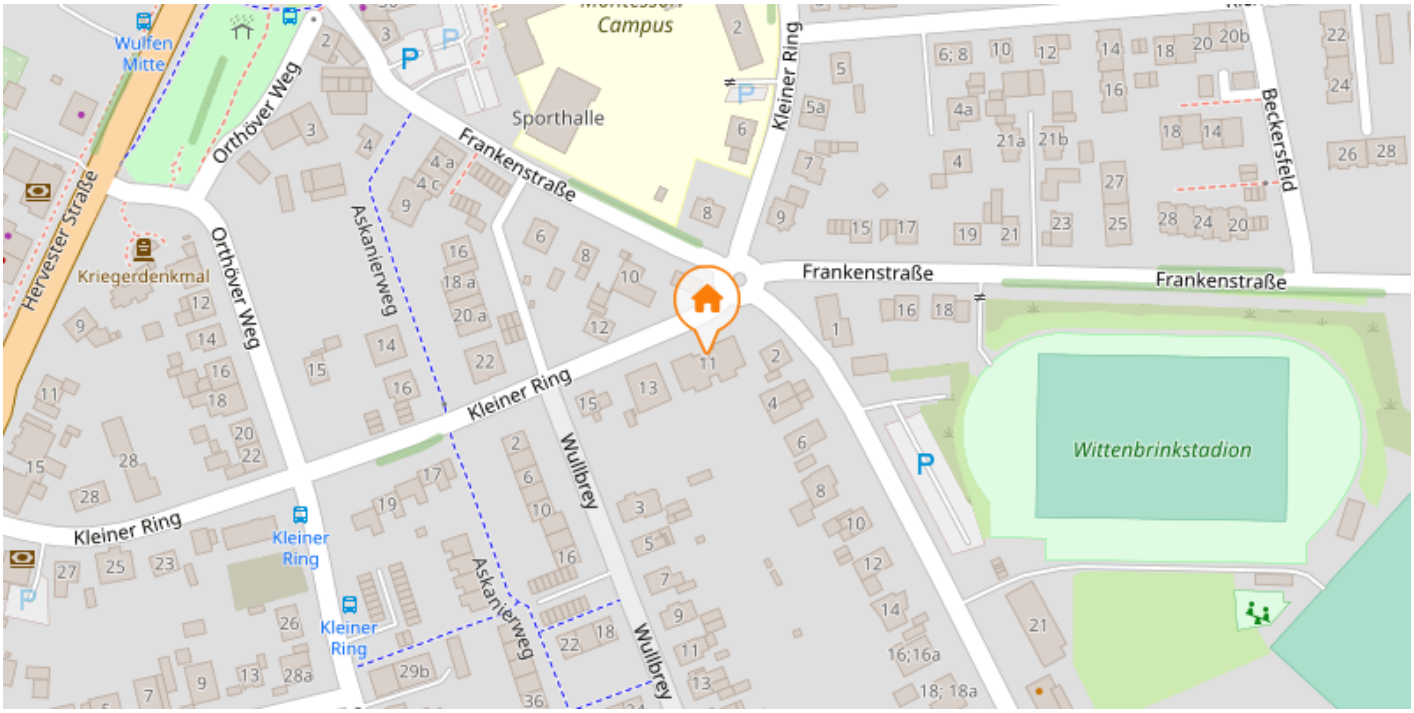
Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

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

Lage und Umgebung

Kleiner Ring 11, 46286 Dorsten





KleinerRing11 EGlinks Garten 1



KleinerRing11 EGlinks Garten Terrasse 1



KleinerRing11 EGlinks Wohnzimmer 2



KleinerRing11 EGlinks Kueche



KleinerRing11 EGlinks Bad 2



KleinerRing11 EGlinks Gaeste-WC 1



KleinerRing11 EGlinks Schlafzimmer 1



KleinerRing11 EGlinks Kinderzimmer 1



KleinerRing11 EGlinks Arbeitszimmer 1