

# Exposé

## Wohnung in Dorsten

### Wohnen im Grünen – 73 m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon & traumhaftem Blick auf Wald in Dorsten-Rhade



Objekt-Nr. OM-455681

#### Wohnung

Vermietung: **657 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas

46286 Dorsten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	1.643 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Hünengrab, 46286 Dorsten

Diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses überzeugt mit einer selten schönen Lage direkt am Feldrand und am Waldbeginn. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und einen herrlichen Ausblick ins Grüne – jeden Tag.

Das Highlight der Wohnung ist der Balkon mit freiem Blick auf den Garten sowie auf die angrenzenden Felder und den Wald. Ob morgens beim Kaffee oder abends zum Entspannen – die naturnahe Umgebung schafft eine besondere Wohnatmosphäre.

Die ca. 73 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung und bietet:

Ausstattung / Raumaufteilung

- \* großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Schlafzimmer mit Blick Richtung Wald
- \* Küche ebenfalls mit schönem Ausblick ins Grüne
- \* Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- \* geräumige Diele
- \* eigener Kellerraum mit Fenster
- \* Wohnung im 1. Obergeschoss

Besonderheiten

- \* ruhiges Dreifamilienhaus
- \* Balkon mit wunderschönem Blick ins Grüne
- \* direkte Feldrandlage am Waldbeginn
- \* naturnahe und ruhige Wohnatmosphäre

Mietkonditionen:

- Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 657,- € (9,00 €/m<sup>2</sup>)
- Nebenkosten: 200,-
- Kautions: 1.642,50 €

---

Eckdaten

- \* Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>
- \* Etage: 1. Obergeschoss
- \* Balkon mit Garten- und Waldblick
- \* Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- \* Kellerraum vorhanden
- \* ruhiges Dreifamilienhaus

\* Waschmaschinenanschluß im Keller

\* Mietbeginn: ab dem 01.06.2026 möglich

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## **Sonstiges**

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage einige kurze Informationen zu Ihrer Person ( Beruf, Haushaltsgröße, monatliches Nettoeinkommen ) an. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an Mieter mit gesichertem Einkommen. Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse ausschließlich per E-Mail zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in Dorsten-Rhade. Die direkte Feldrandlage sowie der angrenzende Wald machen diese Wohnlage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon aussen

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Waschmaschinenanschluss

# Exposé - Grundrisse

