

Exposé

Wohnung in Dorsten

Frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung in Dorsten Ellerbruchstraße 113 im 3.OG



Objekt-Nr. OM-321473

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Tanino Privitera

Ellerbruchstraße 113
46284 Dorsten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	5	Mietsicherheit	2.160 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	77,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	210 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dorsten wird gerade frisch saniert und bietet auf rund 77 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Mit einem durchdachten Grundriss, der großzügige Wohnräume, eine gemütliche Loggia, zwei weitere Zimmer sowie Küche, Diele und ein komplett erneuertes Badezimmer umfasst, erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum, während ein eigener Kellerraum weiteren Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Ihr Auto ist auf dem verpflichtend mit anzumietenden PKW-Stellplatz in der Garage sicher untergebracht. Hier erwartet Sie eine rundum modernisierte Wohnung, die sich perfekt für Familien mit mindestens fünf Personen eignet.

Ausstattung

Diese Wohnung wird aktuell umfassend saniert und erstrahlt bald in neuem Glanz. Das Badezimmer wird vollständig erneuert und mit modernen, hochwertigen Sanitärgegenständen ausgestattet. Sowohl die Wand- als auch die Bodenfliesen werden zeitlos und geschmackvoll gestaltet, sodass der Raum höchsten Ansprüchen genügt.

In allen Wohnräumen sowie in der Diele wird ein neuer Laminatboden in warmem Holzdesign verlegt, der eine einladende Atmosphäre schafft und zugleich pflegeleicht ist. Die Wände werden frisch tapeziert und in neutralen Farben gestrichen, wodurch die Räume ein modernes und harmonisches Erscheinungsbild erhalten.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine überdachte Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt, sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum und ein fest zugewiesener Stellplatz in der Garage, der obligatorisch angemietet werden muss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung kann vor oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten bezogen werden. Gerne sehen wir uns auch Bewerbungen von Bürgergeldempfängern an, hier jedoch nur Familien mit mind. 5 Personen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem zukünftigen Zuhause!

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

LP Capital GmbH

Austinstr. 56

56075 Koblenz

Deutschland

Vertreten durch:

Luciano Privitera

Kontakt

E-Mail: info@lp-capital.de

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE359647698

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Die Wohnung liegt in der beliebten Ellerbruchstraße in Dorsten, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, und auch die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine grüne und entspannte Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

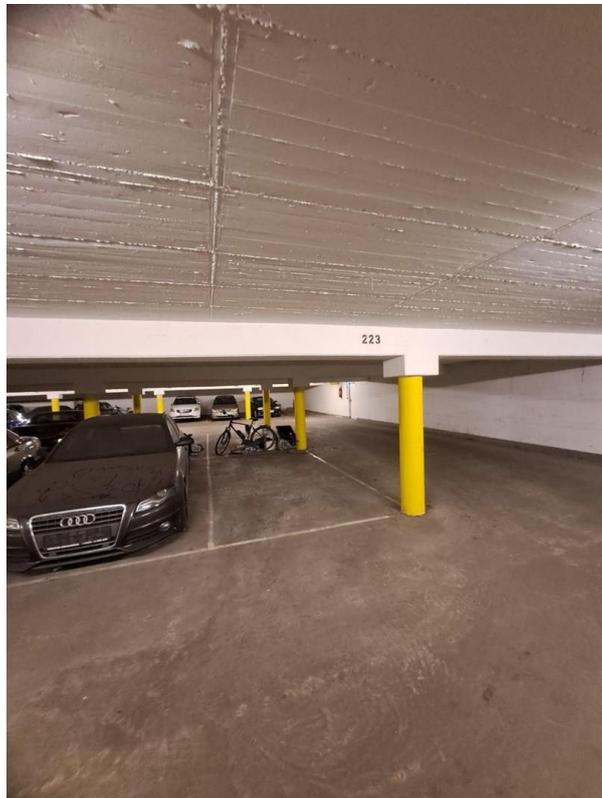
Exposé - Galerie

Unser Standard

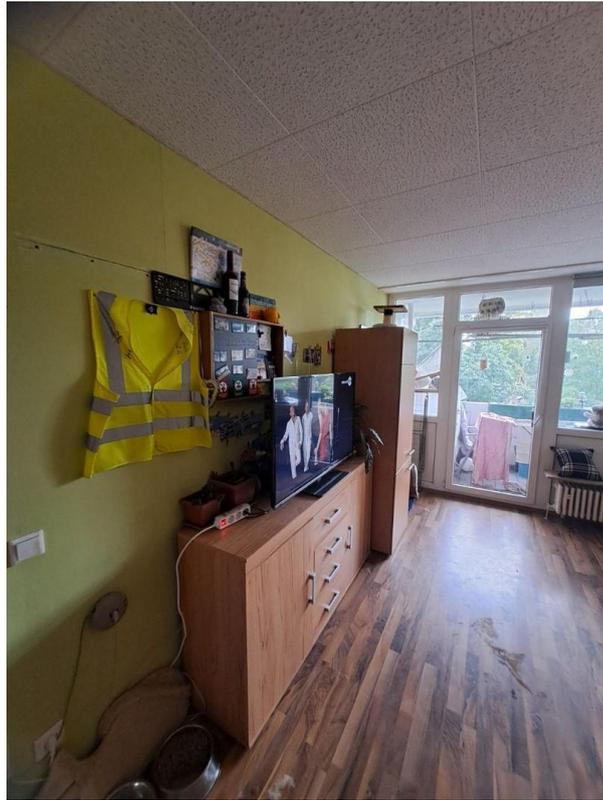


NACH SANIERUNG

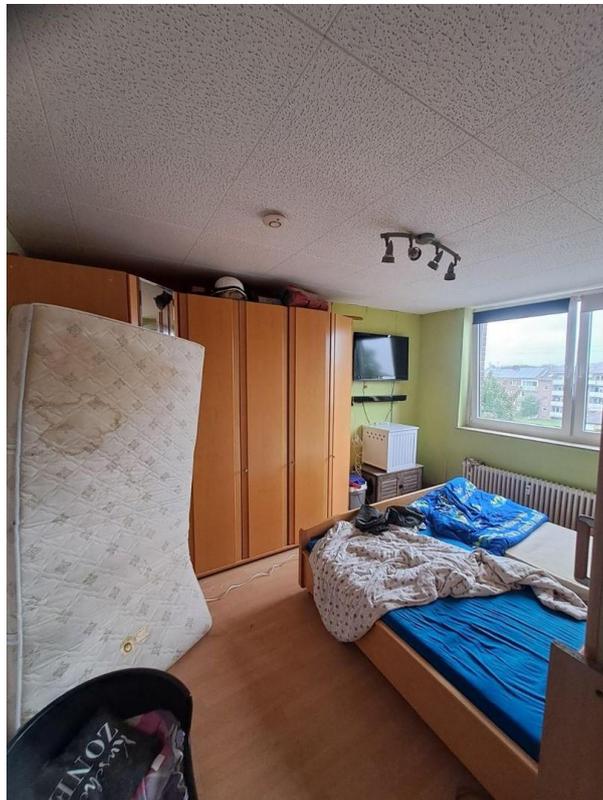
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



VOR SANIERUNG



VOR SANIERUNG

Exposé - Galerie



VOR SANIERUNG



VOR SANIERUNG

Exposé - Grundrisse

