

**NET
MAKLER**

Wohnen und Arbeiten?

Objekt: BW-1075-26 • 46286 Dorsten / Rhade
1.200,00 €



Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Glückstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •

Daten im Überblick

ImmoNr	BW-1075-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	46286
Ort	Dorsten / Rhade
Wohnfläche	ca. 153 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 15,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Baujahr	1978
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	43,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A

NET MAKLER

Nebenkosten	275,00 €
Warmmiete	1.490,00 €
Kaution	3.600,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Heizkosten	130,00 €

Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Dorsten-Rhade. Die Immobilie wurde 2022-2025 umfangreich saniert. Sowohl die Haustechnik, als auch die Böden und Wände wurden neu eingebracht. Die Wohnung bietet einen schönen großen Wohnraum mit offenem Küchenbereich. Über eine kleine Diele gelangen Sie in den hinteren Bereich mit zwei weiteren Schlafzimmern. Drei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Wanne, ein Gäste WC vervollständigen die Räume der Wohnung.

Besonders ist in dieser Wohnung ein zweiter Eingang, welcher ideal ist um z.B. Wohnen und Arbeiten mit einander zu verbinden.

Die Bodenbeläge der Wohnung sind komplett mit geschmackvollen 60x60 anthrazit farbigen Fliesen gefliest und die Wände sind glatt verputzt und weiß gestrichen.

Zur Wohnung gibt es einen Kellerraum. Das Haus verfügt über einen Waschkraum und einen Fahrradkeller. Zudem gibt es für die Wohnung einen eigenen Stellplatz für 15.-Euro monatlich.

Wenn wir Sie jetzt Neugierig gemacht haben, zögern Sie nicht das Objekt anzufragen. Wir melden uns umgehend zurück.

Lage

Das Objekt befindet sich in Dorsten-Rhade. Fußläufig erreichbar ist die Buslinie 209E die in drei Stationen am Bahnhof Rhade ist. Überregionale Ziele sind durch die gute Anbindung zur A31 und die nahe verkehrende Bahnlinie RE 14 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Supermarkt. Über die öffentlichen Verkehrsmittel sind alle Schulen gut erreichbar. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten, eine Parkanlage gibt es ebenfalls im Umkreis.

Ausstattung Beschreibung

- 4 Zimmer
- ein Duschbad mit Wanne
- Gäste WC
- Wohnzimmer
- 2.ter Eingang
- Keller
- Stellplatz mietbar

Impressionen



Am-Stuvenberg-49-Bedroom



Aussenansicht

NET MAKLER



Am-Stuvenberg-49-08232025_135604



Am-Stuvenberg-49-08232025_135643

NET MAKLER



Am-Stuvenberg-49-08232025_135715



Am-Stuvenberg-49-08232025_135732

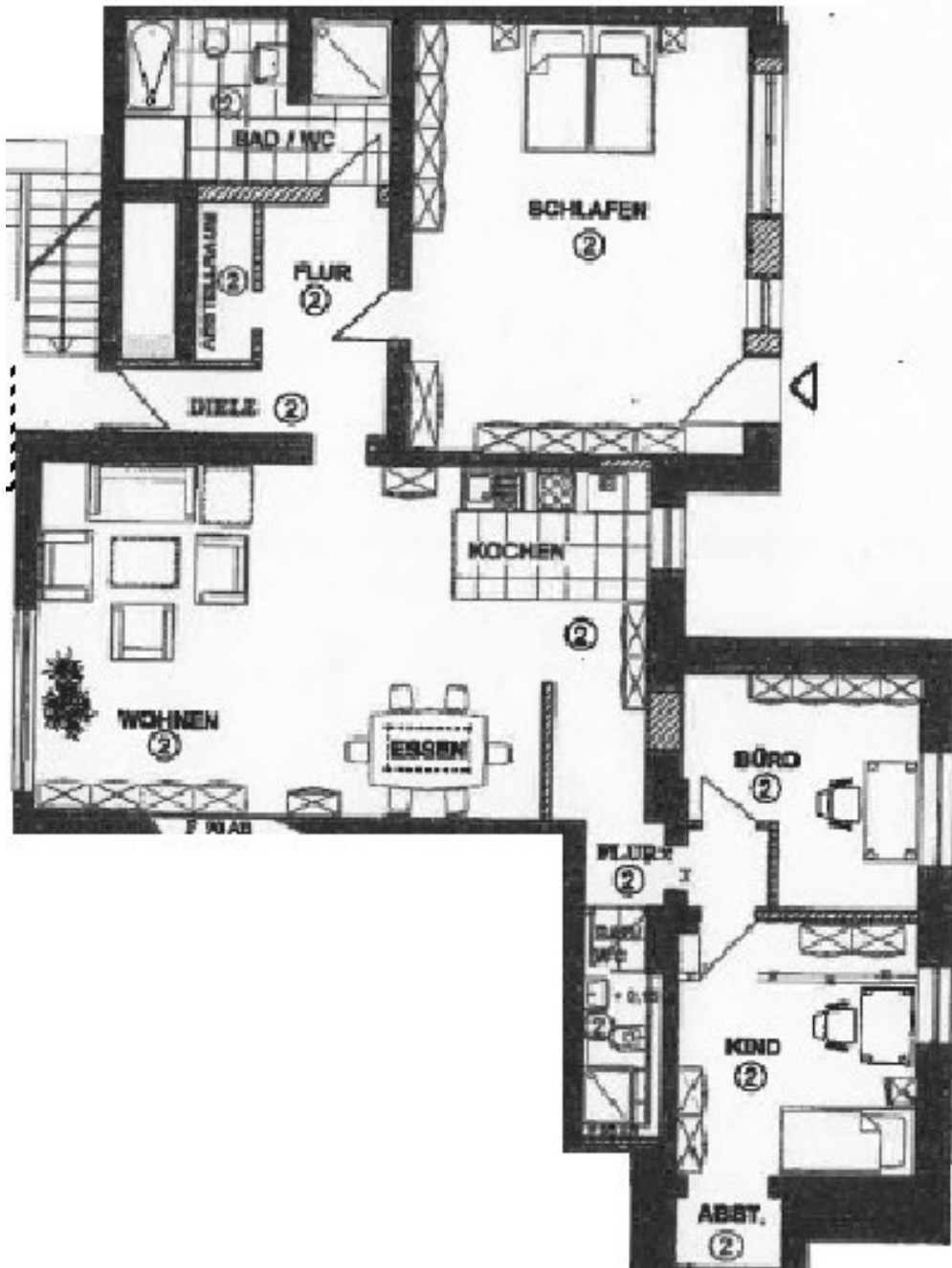


Am-Stuvenberg-49-08232025_135821



Am-Stuvenberg-49-Dollhouse-View

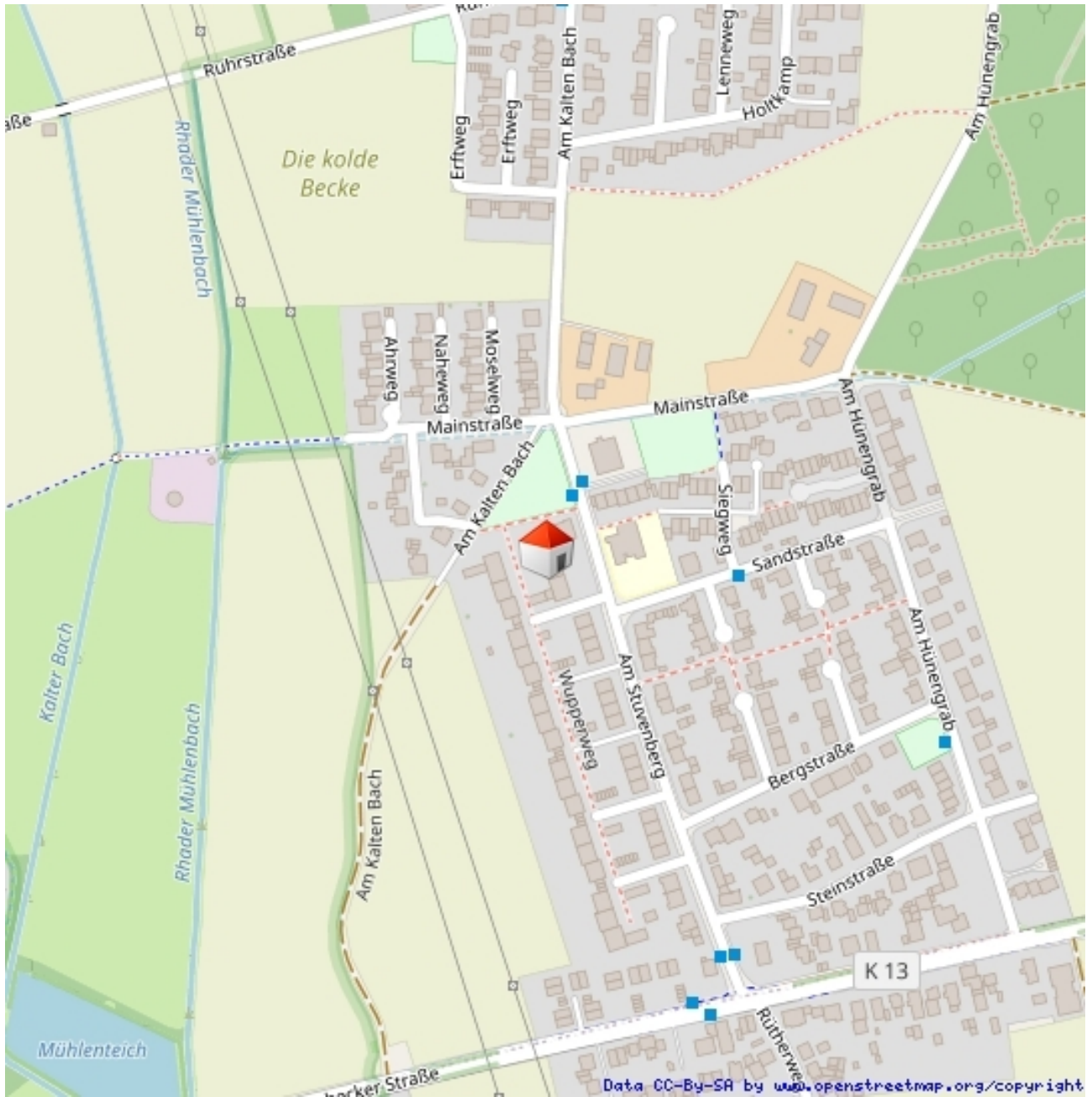
Grundriss



Screenshot 2025-08-23 133632

NET MAKLER

Lageplan



Lageplan_AS49



Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Kuypers

Gluckstraße 57
22081 Hamburg

Telefon: +49 40 882 153 717

E-Mail: anfragen@bausteinwohnen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •