



HAUSVERWALTUNG KRUKENBERG  
BARBARASTR.14  
46282 DORSTEN

Tel.: 02362- 99 63 79  
Fax: 02362- 4 39 28  
[www.krukenberg-gbr.de](http://www.krukenberg-gbr.de)

Wir bauen und gestalten **Lebensträume ...**

## **STADTNAHES ENERGIEBEWUSSTES WOHNEN IN DORSTEN-FELDMARK**

- **Projektdaten:**

Das Neubaugebiet „In der Miere“ liegt dem Jahnsporplatz gegenüber in einem der besten Wohnquartiere von Dorsten. Es befindet sich in stadtnaher und zentraler Lage und ist aufgrund der guten Anbindung zur Autobahn A 31 auch für Berufspendler ideal gelegen.

Mit dem Fahrrad ist die schöne Altstadt von Dorsten mit dem historischen Rathaus und dem Marktplatz mit seinen Wochenmärkten und zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof und der Busbahnhof sind in ca. 3 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen in fußläufiger Nähe.

Insgesamt werden in dem Neubaugebiet 10 energiebewußt gebaute modeme Doppelhaushälften mit moderner Heiztechnik und Dämmung zur Vermietung errichtet. Jedem der Häuser sind mindestens eine Garage und ein Stellplatz, oft sogar zwei am Haus gelegene Garagen zugeordnet.





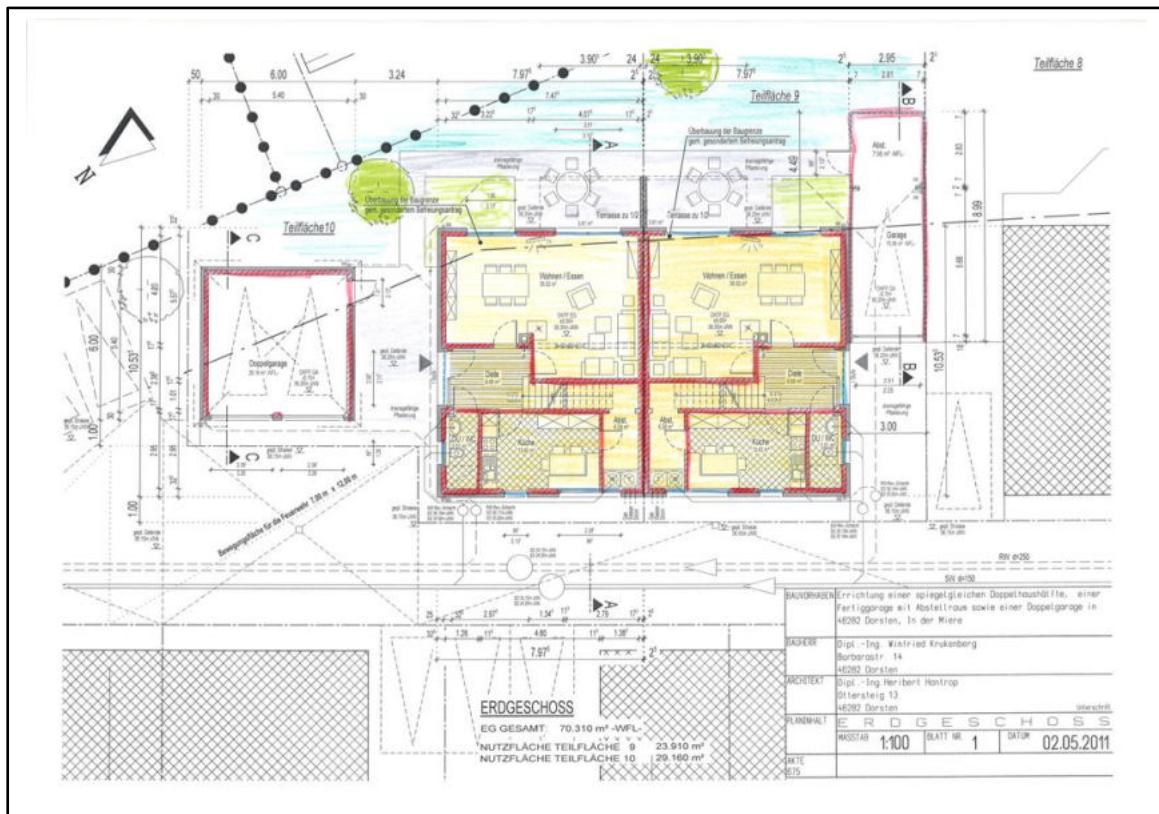
**HAUSVERWALTUNG KRUKENBERG**  
**BARBARASTR.14**  
**46282 DORSTEN**

**Tel.: 02362- 99 63 79**  
**Fax: 02362- 4 39 28**  
**www.krukenberg-gbr.de**

**Wohnfläche:** 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 26 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Spitzboden

**Aufteilung:** Die Doppelhaushälften sind nicht unterkellert.

**Erdgeschoss:** Diele, Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche, großzügiger Wohn-/ Essbereich ca. 36,5 m<sup>2</sup>, große Wohnküche ca. 13 m<sup>2</sup> mit angrenzendem Abstellraum; Garten mit Terrasse



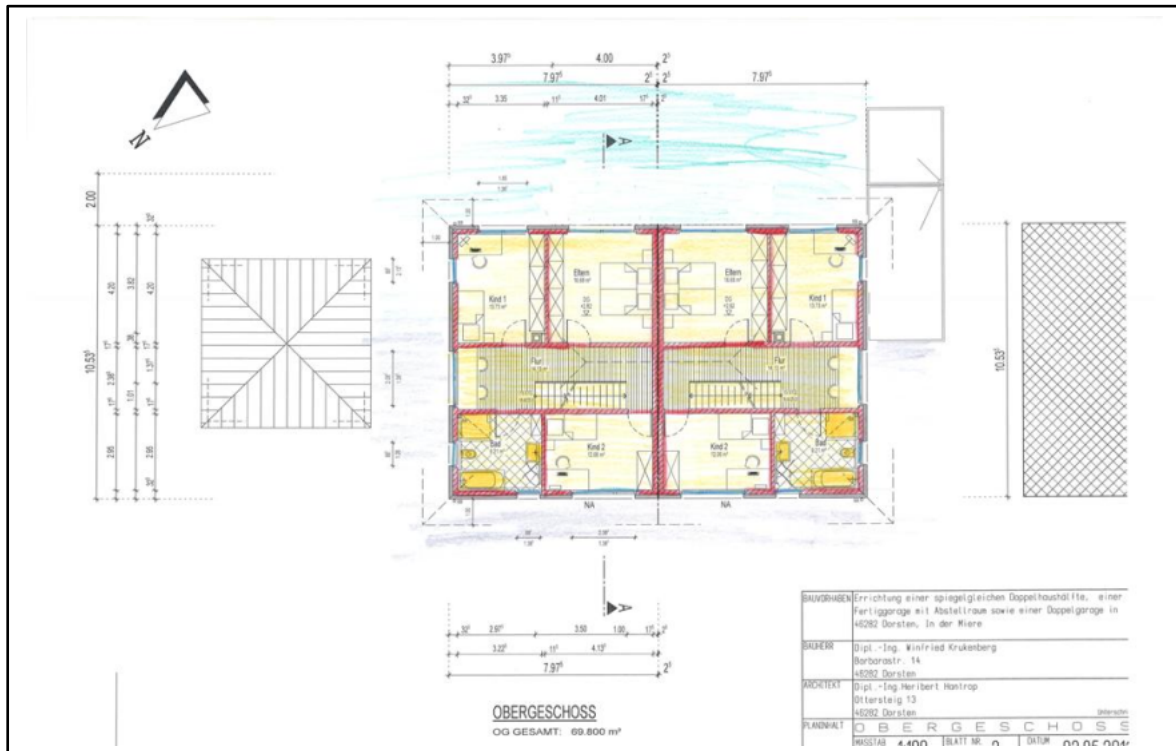
**Obergeschoss:** Flur, 2 Kinderschlafzimmer (mit ca. 13,7 m<sup>2</sup> und ca. 12 m<sup>2</sup>), ein ca. 16,6 m<sup>2</sup> großes, geräumiges Elternschlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie Tageslichtfenster

**Spitzboden/ Studio:** Flur, Kellerersatzraum und Heizung/Thema (gesamt ca. 26 m<sup>2</sup>)



HAUSVERWALTUNG KRUKENBERG  
BARBARASTR.14  
46282 DORSTEN

Tel.: 02362- 99 63 79  
Fax: 02362- 4 39 28  
www.krukenberg-gbr.de



### • Vermieterseitige Ausstattung des Hauses:

**Bodenbeläge** Küche, Abstellraum EG und sämtliche Flure und beide Bäder grau gefliest; Wohn- und Schlafräume Laminat Landhausdiele Eiche, Eiche Treppenstufen.

**Wände:** Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der späteren Küchenzeile; beide Bäder: Wände anteilig weiß gefliest, sonstige Räume: Wände verputzt ohne Tapezierung oder Anstrich (Mietleistung)

**Decken:** Sämtliche Wohnräume: Decken fertig mit Raufaser tapeziert, jedoch nicht gestrichen – auf Wunsch ist ein Anstrich der Decken vermietenseits bei entsprechender Vereinbarung möglich.

**Türen:** Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlgriffe; Stahlzargen weiss lackiert  
Die Häuser verfügen im Erd- und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung, im Wohnzimmer ist eine Anschlussmöglichkeit für einen offenen Kamin vorgesehen.

**Technik:** Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie (für Warmwasser und Heizung)  
Die Häuser sind mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer, Eltern- und den Kinderzimmer mit Telefonanschlussmöglichkeiten versehen.

Die Gärten werden mit einem verzinkten Stahlgitterzaun eingefriedet, die Zuwegungen und Terrassen werden gepflastert. Es erfolgt vermietenseits eine Grundbepflanzung der Gärten mit Rollrasen.



HAUSVERWALTUNG KRUKENBERG  
BARBARASTR.14  
46282 DORSTEN

Tel.: 02362- 99 63 79  
Fax: 02362- 4 39 28  
[www.krukenberg-gbr.de](http://www.krukenberg-gbr.de)

• **Mietzusammensetzung:**

Kaltmiete	980,00 €/ Monat
Nebenkostenvorauszahlung	<u>140,00 €/ Monat</u>

**Gesamt** **1.120,00 €/ Monat**

Hinzu kommen je nach Haus die dazu gehörigen Garagen, Stellplätze oder der Carport.

Garagenmiete mit Anbauteil	80,00 €/Monat
Garagenmiete ohne Anbauteil	60,00 €/Monat
Großer Carport mit Anbauteil	80,00 €/Monat
Nicht überdachter Stellplatz	30,00 €/Monat

Kaution: 2.940,00 €  
Hinterlegbar in bar, als selbstschuldnerische Bankbürgschaft  
oder als Sparbuch mit Sperrvermerk.

**Besichtigungen:** Vereinbaren Sie bitte Besichtigungstermine mit unserer Mitarbeiterin Frau Sonja Berger unter 02362- 99 63 79 oder per Mail unter [info@krukenberg-gbr.de](mailto:info@krukenberg-gbr.de).

Wir beantworten gerne weitere Fragen. Gerne lassen wir Ihnen auch Grundrisse zukommen oder stehen zu einem persönlichen Gespräch nach Terminvereinbarung zur Verfügung!

Weitere Informationen und andere aktuelle Miet- und Kaufobjekte finden Sie auf unserer Homepage unter [www.krukenberg-gbr.de](http://www.krukenberg-gbr.de).

**Bauunternehmen A. Krukenberg und Hausverwaltung Krukenberg**  
**Inhaber Winfried Krukenberg**

*.....Ihr Traditionsunternehmen seit über 100 Jahren in Dorsten!*