

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8

46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR

Scout-ID: 135461430
Objekt-Nr.: Stadthöfe WE G5



Wenzig GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Wenzig GmbH

Frau Birgit Hengstermann

E-Mail: bhengstermann@hengstermann-gruppe.de

Tel: +49 2132 59990

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	53,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	01.08.2024
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	332,12 EUR
Heizkosten:	99,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	65,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 Nettomieten

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8

46414 Rhede

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	98,94 m ²
Kaltmiete:	1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.631,12 EUR

Objektbeschreibung:

Diese sehr schöne, helle und gehobene 3-Zimmer-Wohnung liegt mitten im Zentrum von Rhede. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses G, das Teil der relativ neu erstellten "Stadthöfe am Rheder Bach" in Rhede ist. Der Wohnbereich der Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet, das Schlafzimmer sowie das 3. Zimmer nach Nord-Osten.

Der Wohnbereich ist mit ca. 30m² großzügig geplant und lichtdurchflutet durch viele große Fenster. Der schöne Balkon ist mit einer großen Schiebetür versehen und kann vom Wohnbereich aus betreten werden. Vom Balkon mit einer Größe von ca. 7m² hat man einen tollen Blick auf die schöne Grünanlage hinter dem Haus. Die Küche ist separat, aber direkt angrenzend an den Wohn-/Essbereich. Die Küche hat ein Fenster und bietet gut Platz für die Einbauküche, die bereits im Mietzins enthalten ist (Elektrogeräte kostenlos geliehen).

Das Schlafzimmer ist perfekt geschnitten. Man bekommt ein großes Bett sowie einen großen Schrank gut unter. Die Wohnung verfügt über ein sehr modernes Bad mit Fenster. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. In diesem Bad ist auch der Stellplatz für Waschmaschine und Trockner untergebracht. Dieser Stellplatz ist mit Türen versehen, damit man die Geräte nicht sieht und somit die Ästhetik des Bades erhalten bleibt.

Das 3. Zimmer hat ebenfalls eine sehr schöne Größe und eignet sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die Wohnung bietet zudem ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum sowie einen Einbau-Garderobenschrank im Flur. Im Abstellraum befindet sich auch der Einbaukasten für Router & Verteilung der vorhandenen Netzwerkverkabelung.

Ein moderner Aufzug fährt direkt vom 2. Obergeschoss bis in die Tiefgarage, die sich unter den Stadthöfen befindet. Einen Keller gibt es natürlich ebenso wie separate Fahrradabstellräume.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung (zusätzlich Euro 65,00 - Anmietung obligat).

Die weitere Ausstattung ist wie unten beschrieben.

Bitte beachten Sie die Mindestmietdauer von 3 Jahren.

Das Haus G der "Stadthöfe am Rheder Bach" liegt sehr geschützt inmitten des Stadtkerns von Rhede - zurückgelegen von zentralen Straßen und unmittelbar am Rheder Bach. Alle Häuser der Stadthöfe sind durch eine charakteristische Backsteinarchitektur geprägt - in Anlehnung an das historische Stadtbild der Altstadt von Rhede. Alte handwerkliche Mauerwerkstechniken gliedern die Fassaden und Rundbogenfenster. Zierleisten teilweise mit Formziegeln, zurückgesetzte Ziegelreihen stellen den Bezug zur regional verwurzelten Mauerwerkstechnik her. Maßangefertigte Einzelteile wie Stürze, Balkonklinkerbrüstungen, Gesimse und Fensterläden gestalten die Fassade. Ein überzeugender Spagat zwischen alten und neuen Techniken, die letztlich auch die Philosophie des ganzen Projektes beschreibt.

Insgesamt eine schön ausgerichtete, vom Grundriss durchdachte, gehoben ausgestattete und zentralst gelegene 3-Zimmer-Wohnung, die daneben noch barrierefrei und energiesparsam ist.

Ausstattung:

Die Ausstattung ist sehr gehoben, entspricht einem exklusiven Neubau, beinhaltet viele durchdachte Elemente und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgeführt:

- Hochwertige Klinkerfassade, die sich hervorragend in das Altstadtbild einfügt
- Glasfaseranschluß mit bis zu 100Mbit/s & IP-TV
- Netzwerkverkabelung mit Multimediodose in jedem Wohn-/Schlafraum
- Einbauschränk für Verteilung der Netzwerkverkabelung & Router
- eigenständiges Blockheizkraftwerk & Gastherme sichern Heiz- und Stromversorgung der Stadthöfe
- Warmwasserstationen in der Wohnung, d.h. direkter Einfluss auf die Warmwasserversorgung (z.B. Temperatur, Urlaubsabschaltungen)
- Einbauküche vorhanden & im Mietzins inkl. (Elektrogeräte kostenlos geliehen)
- Modernes Bad mit Fenster, bodengleicher Dusche und Badewanne
- Sanitärausstattung von schweizer Firma Laufen
- Chrom-Armaturen von Firma Grohe
- komfortable Fußbodenheizung (in einzelnen Räumen steuerbar)
- Hochwertiger Holz-Dekor-Boden (Eiche gekalkt)
- Innentüren aus weiß lackiertem Holz
- Downlights in Flur und Bad
- große & hohe Sprossenfenster mit 3-fach-Verglasung
- Rollläden an fast allen Fenstern
- Balkon (Südwesten, ca. 7m²)
- barrierefreier Zugang zum Haus, zur Wohnung & zum Balkon
- Einbau-Garderobenschrank im Flur
- Stellplatz für Waschmaschine & Trockner im Bad
- moderner Fahrstuhl vom Dachgeschoss bis in die Tiefgarage
- hochwertige Video-Sprechanlage im Eingangsbereich
- schönes, helles Treppenhaus mit energiesparender LED-Beleuchtung
- separater Keller mit Steckdose
- gemeinschaftliche Fahrradabstellräume
- Tiefgaragenstellplatz (Anmietung obligat - private Tiefgarage, zu der nur Eigentümer und Mieter der Stadthöfe Zugang haben)
- Sicherheit durch erhöhten Einbruchschutz bei Wohnungstüren und Haustür
- gepflegte Garten-/Außenanlage mit eigenständiger Brunnen-Bewässerung

Lage:

Die "Stadthöfe am Rheder Bach" befinden sich an zentralster Stelle im Stadtkern der Altstadt Rhede (Kreis Borken) direkt zwischen der "Hohe Straße" und dem Rheder Bach. Das Zentrum mit allen Angeboten der Versorgung - vom Supermarkt (REWE),

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8

46414 Rhede

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	98,94 m ²
Kaltmiete:	1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.631,12 EUR

über Apotheken, Drogeriemärkten und Eiscafé bis hin zu unterschiedlichsten Einzelhändlern - ist praktisch direkt vor der Haustür. Auch der Wochenmarkt am Mittwoch und Samstag ist direkt dort im Stadtzentrum und unmittelbar vor der Tür.

Dabei liegen die "Stadthöfe am Rheder Bach" dennoch sehr geschützt und bieten mit dem grünen Innenhof Privatsphäre und Ruhe.

Die Stadt Rhede (Kreis Borken) liegt im westlichen Münsterland, gehört zum Regierungsbezirk Münster und hat ca. 20.000 Einwohner. Sie hat ein intaktes Stadtleben mit allen Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Einzelhandel, Schulen, Ärzten oder Kindertagesstätten. Die Stadt Rhede ist wirtschaftlich gut aufgestellt, investiert in die Zukunft und fördert den Wirtschaftsstandort.

Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde, bis Schiphol in Amsterdam brauchen Sie ungefähr 2 Stunden.

Mehr über die Stadt Rhede können Sie unter www.rhede.de erfahren.

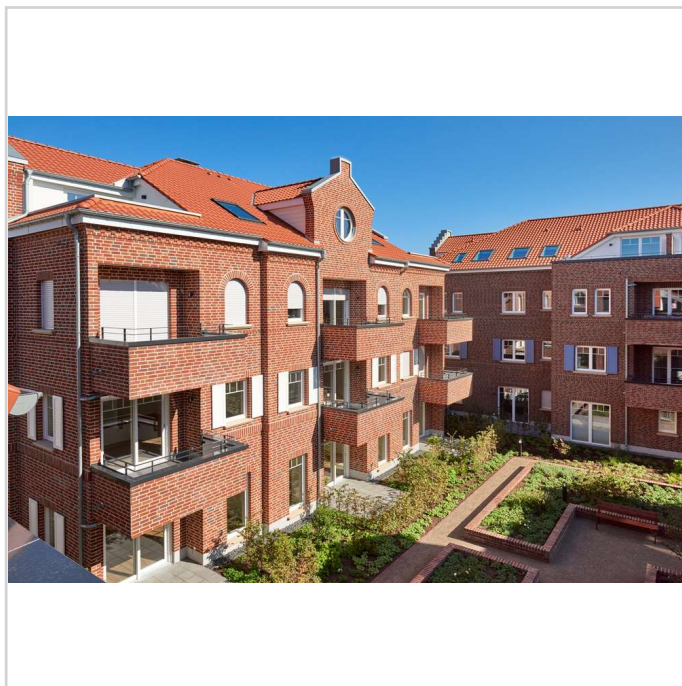
Sonstiges:

Verschaffen Sie sich einen unmittelbaren Eindruck von dieser wirklich schönen und hellen Wohnung mit Balkon im Haus G der "Stadthöfe am Rheder Bach" und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

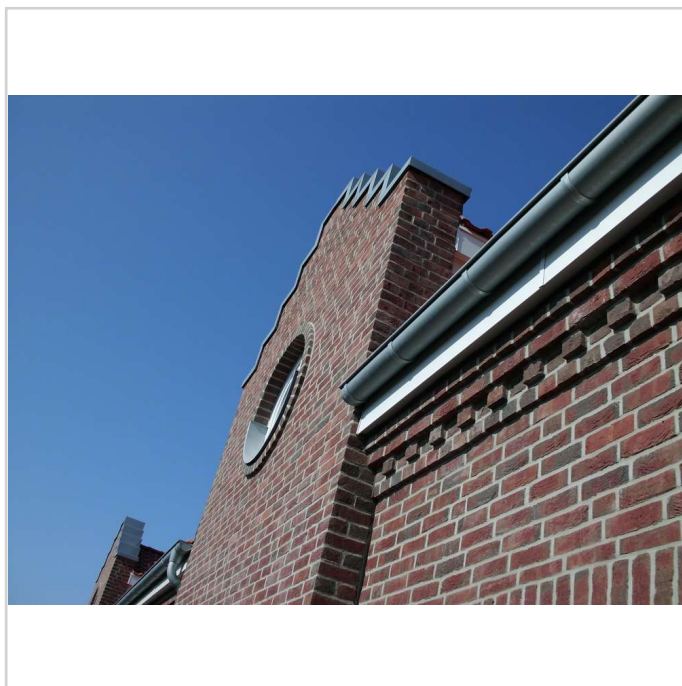
In den Nebenkosten ist ein Renovierungszuschlag i.H.v. Euro 65,00 enthalten.

Mindestmietdauer 3 Jahre.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Verwaltung und wurden sorgfältig geprüft! Dennoch kann für die Richtigkeit keine Haftung übernommen werden.



Stadthöfe am Rheder Bach



Häuser mit Liebe zum Detail

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



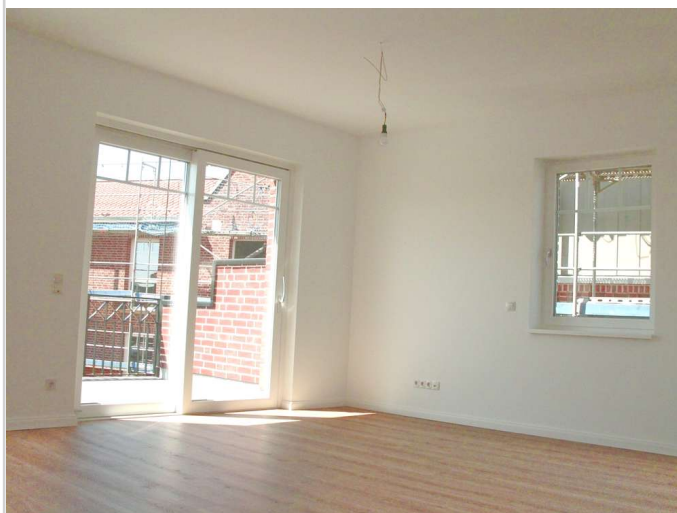
Das Haus G der Stadthöfe



Lage des Hauses G



sehr heller Wohnbereich



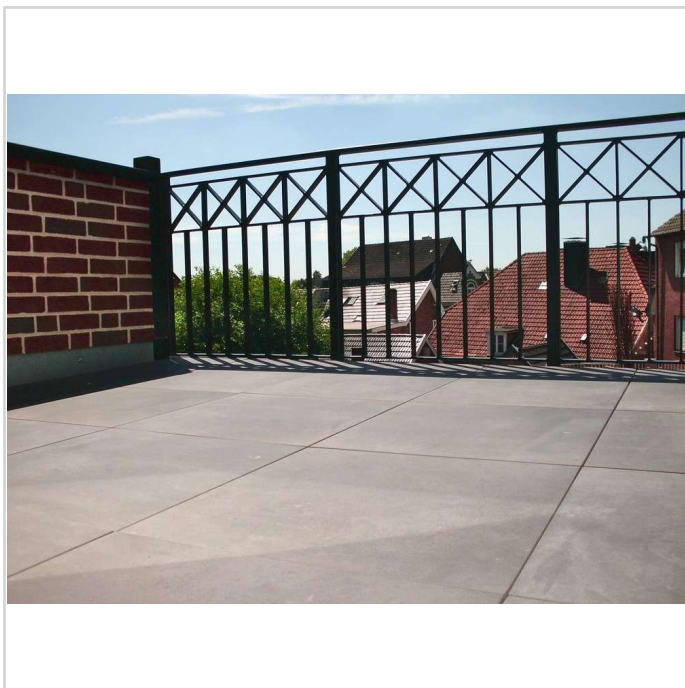
viele Fenster

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

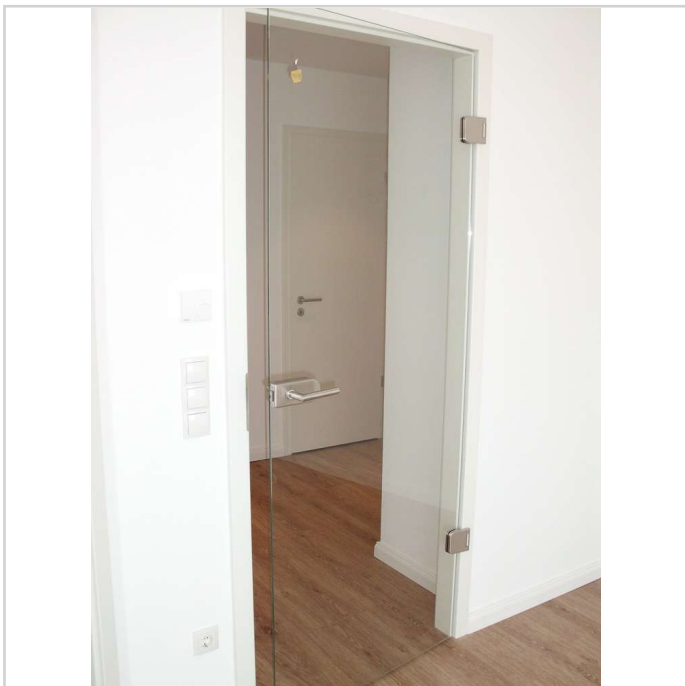
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



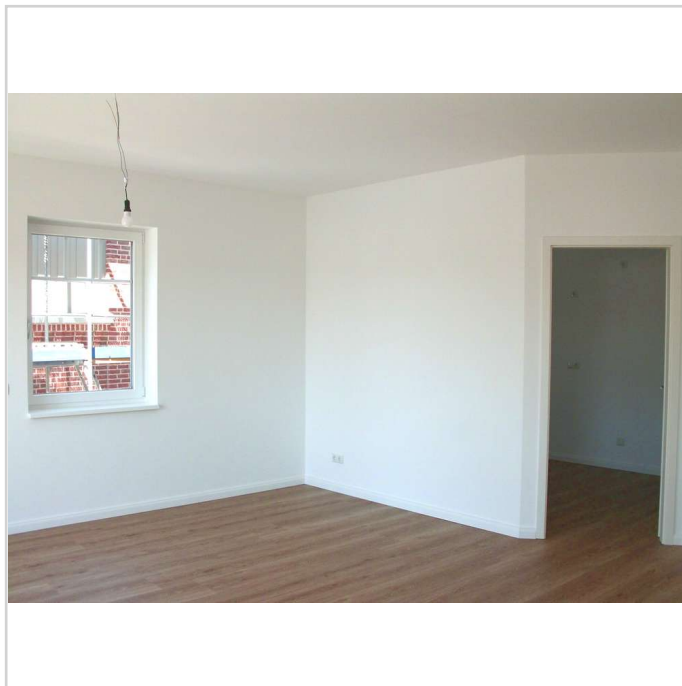
schöner Süd-/West-Balkon



Balkonbeleuchtung



Glastür zum Flur



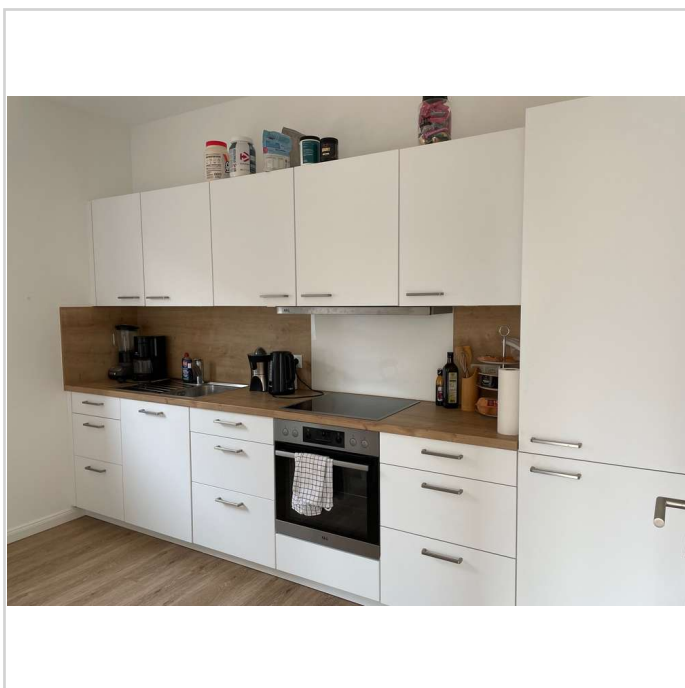
separate Küche

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

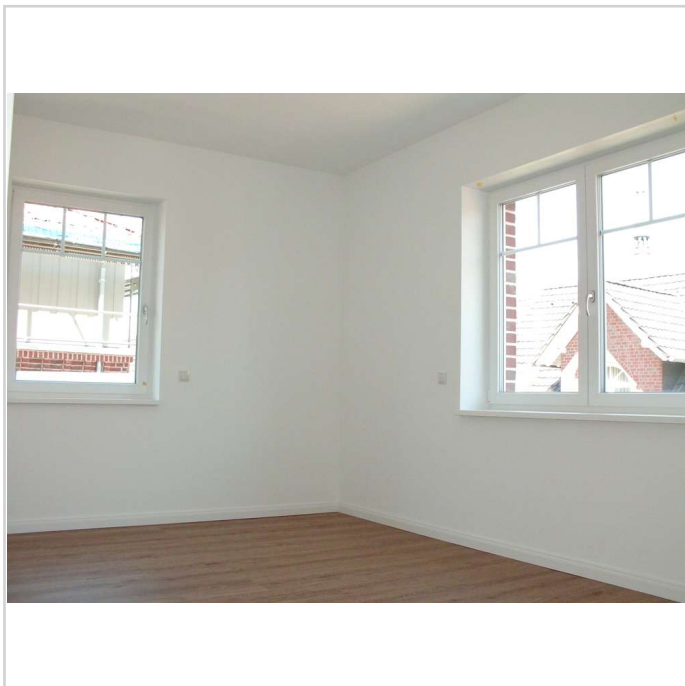
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



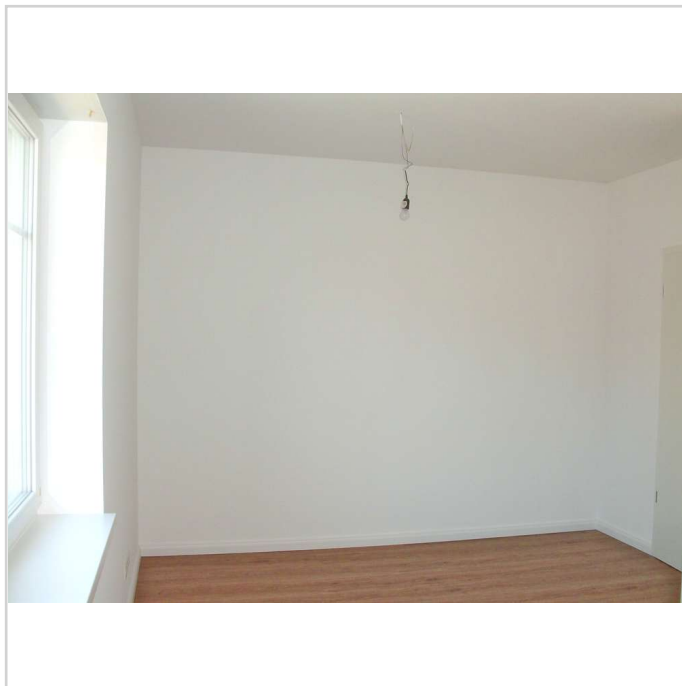
Einbauküche im Mietzins inkl.



Fußbodenheizung



schönes Schlafzimmer



Platz für gr. Kleiderschrank

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

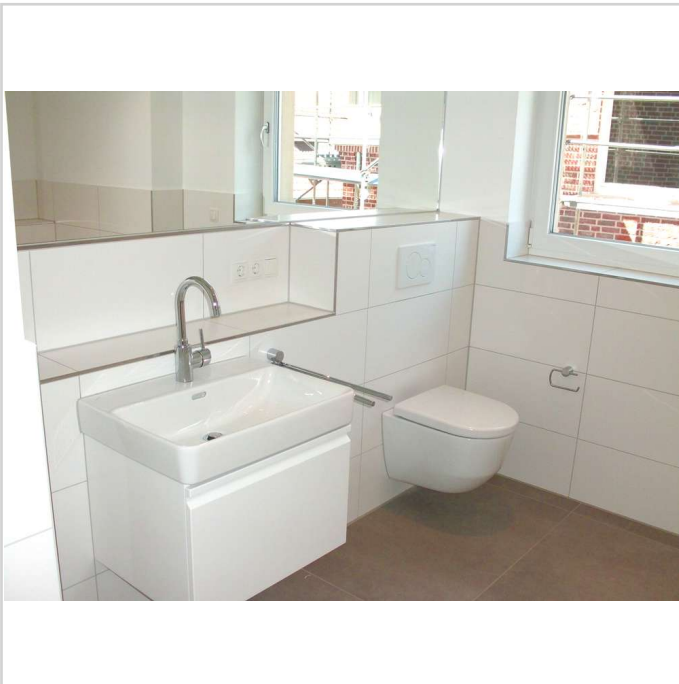
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



Netzwerkanschlüsse



Modernes Bad mit Fenster



Hochw. Armaturen



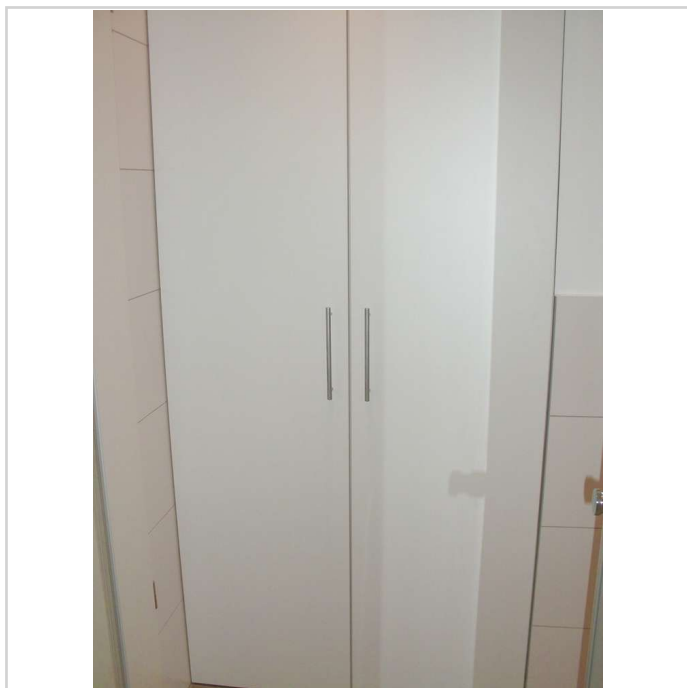
Sanitärausstattung Fa. Laufen

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen

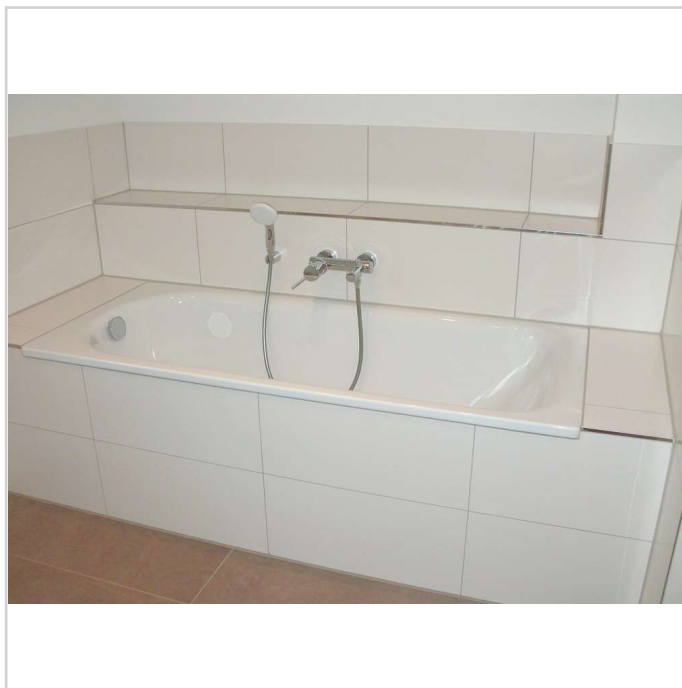


Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



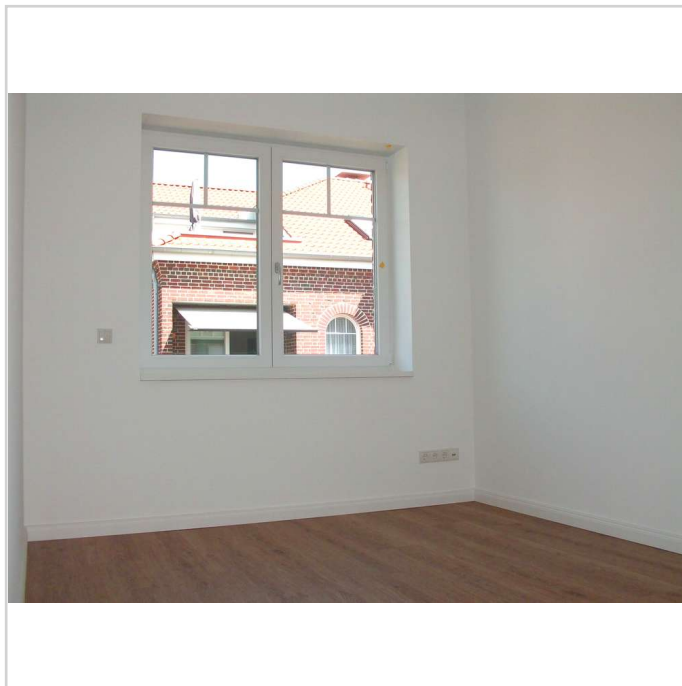
Stellplatz für WM & Trockner



Badewanne im Bad



bodengleiche Dusche im Bad



tolles 3. Zimmer

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



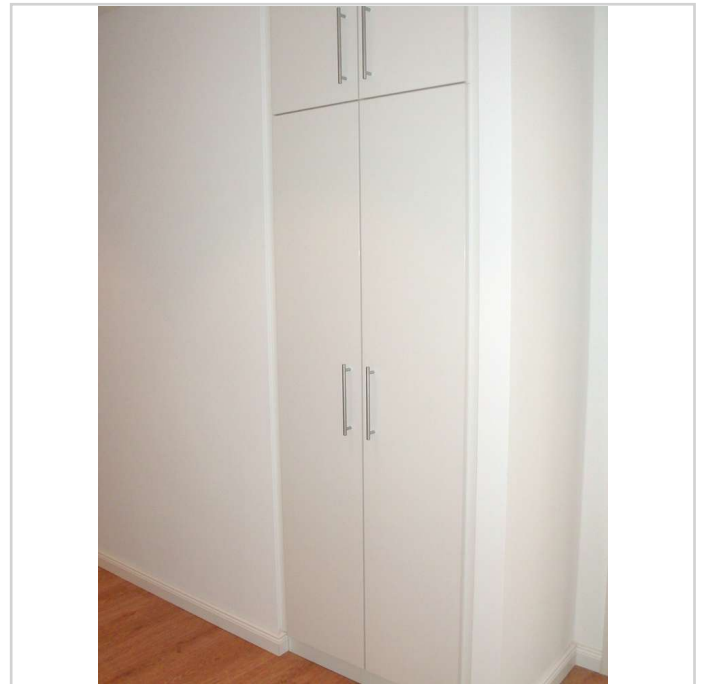
separates Gäste-WC



Abstellraum vorhanden



zentrale Netzwerkverkabelung



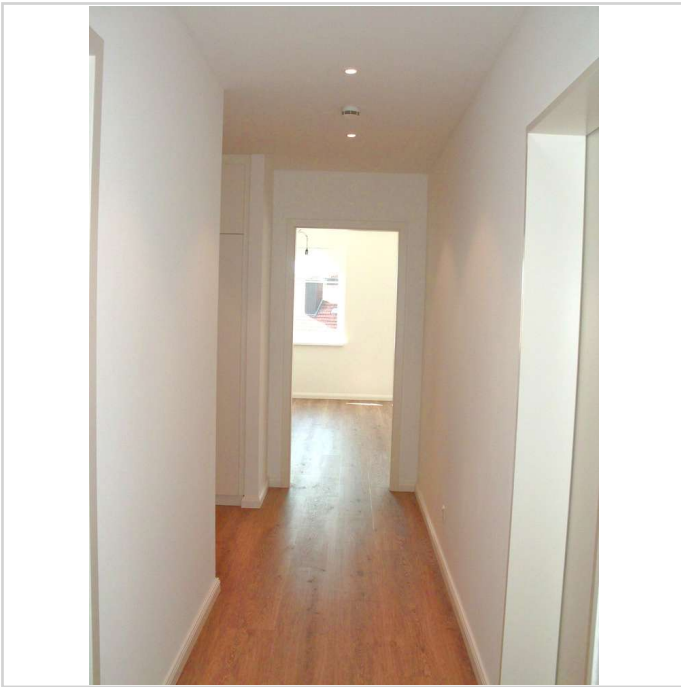
Garderobenschrank im Flur

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



insgesamt helle Wohnung



Flurbereich mit Downlights



Videosprechanlage am Eingang



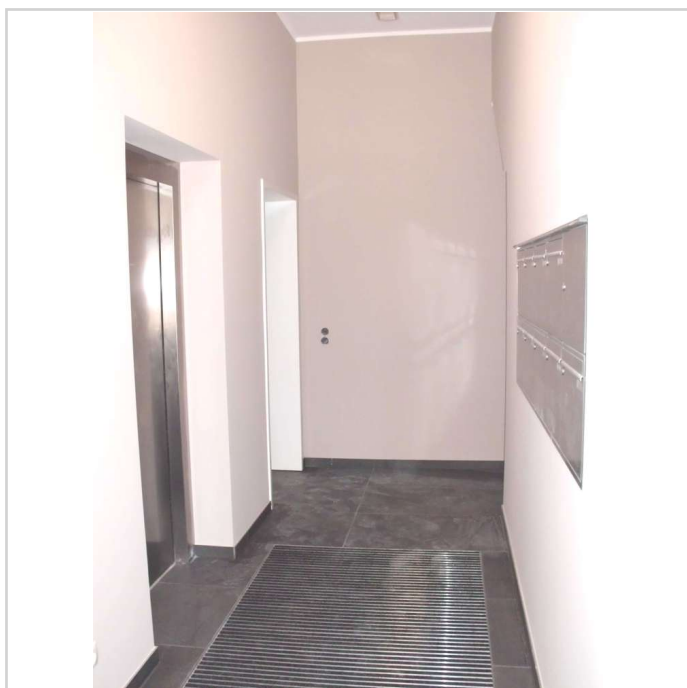
Aufzug bis in die Tiefgarage

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen

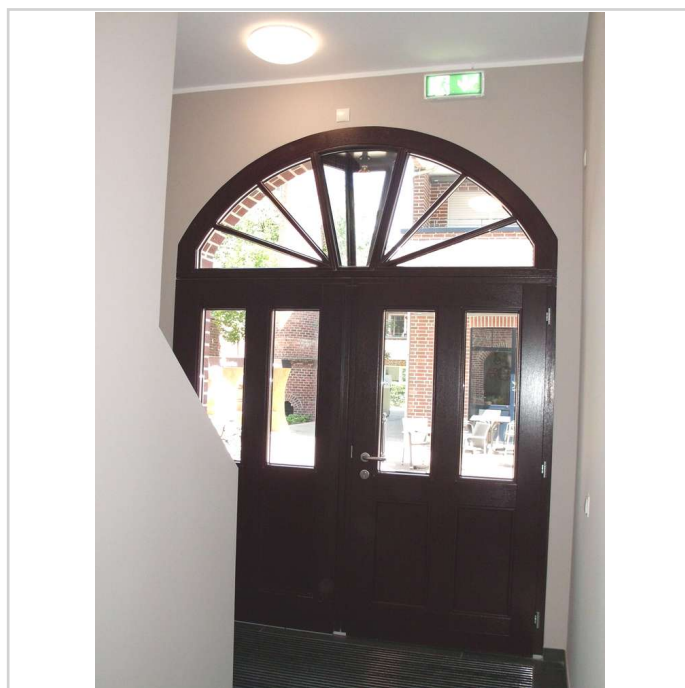


Stadthöfe 8
46414 Rhede

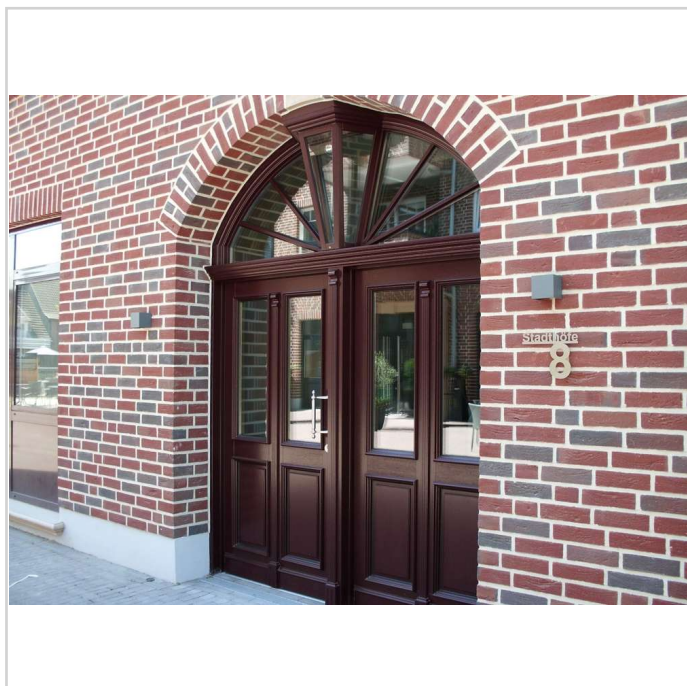
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



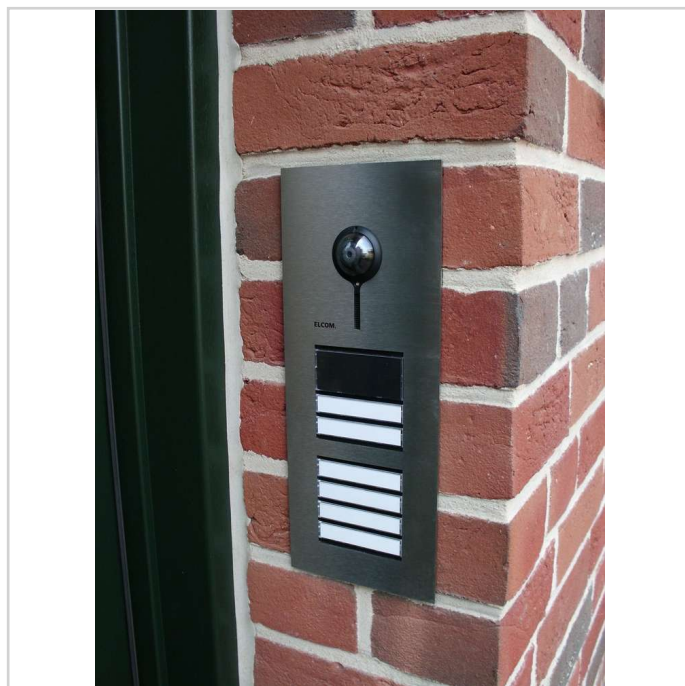
schöne, helle Hausflure



klassische, hochw. Details



Hauseingang des Hauses G



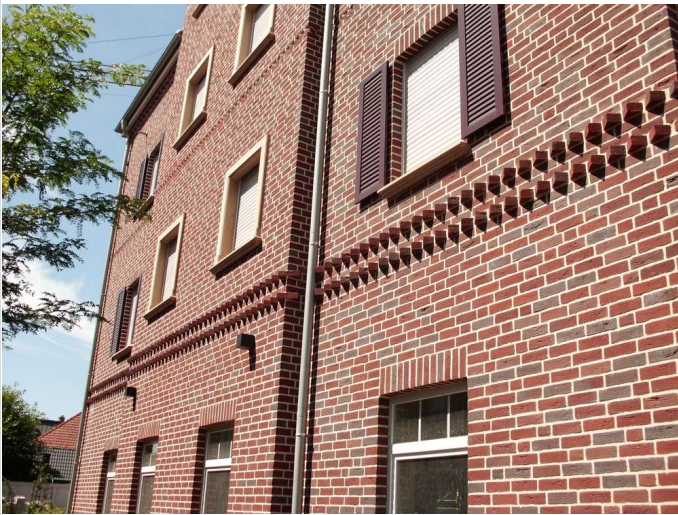
Videosprechanlage

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen

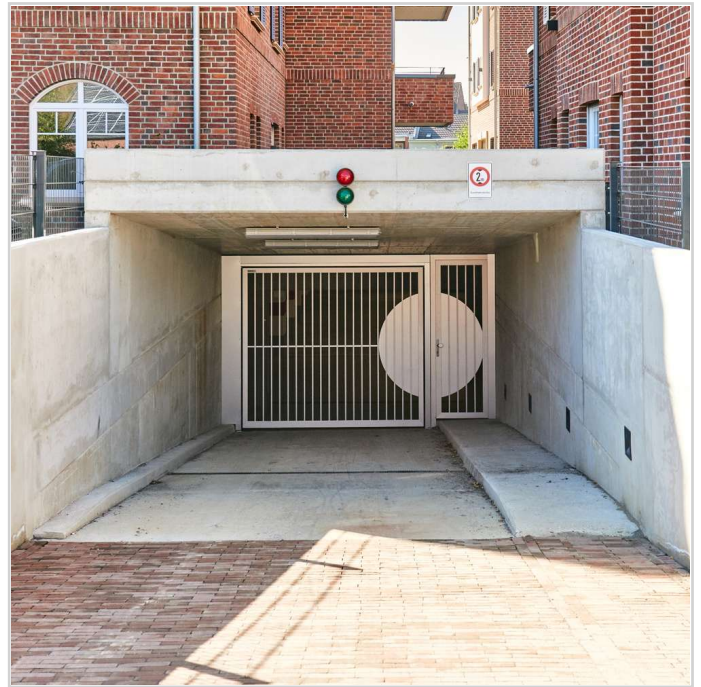


Stadthöfe 8
46414 Rhede

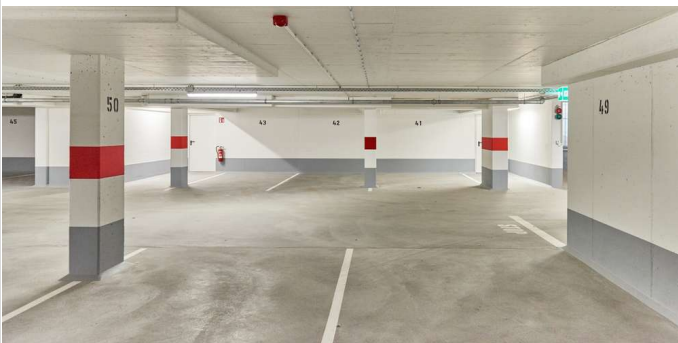
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.631,12 EUR



hochwertige Klinkerfassade



private Tiefgarage



Tiefgarage hell & freundlich



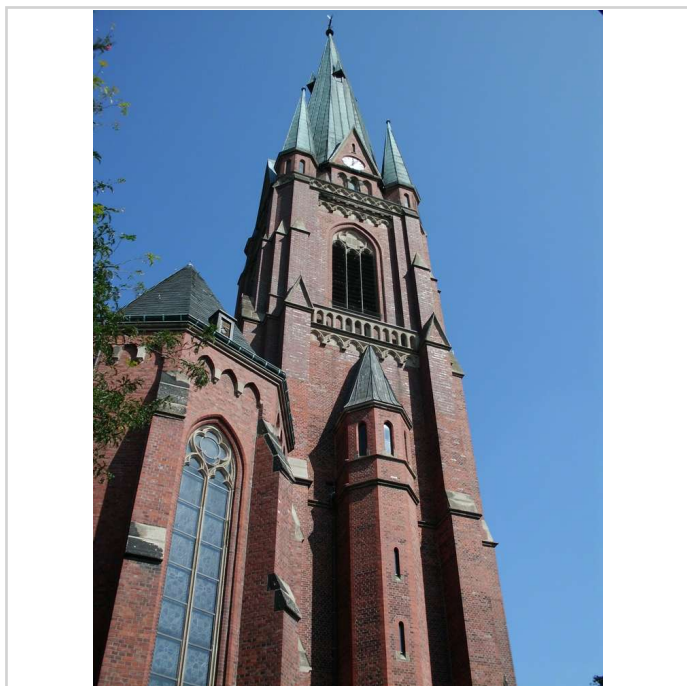
mitten im Zentrum gelegen

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen

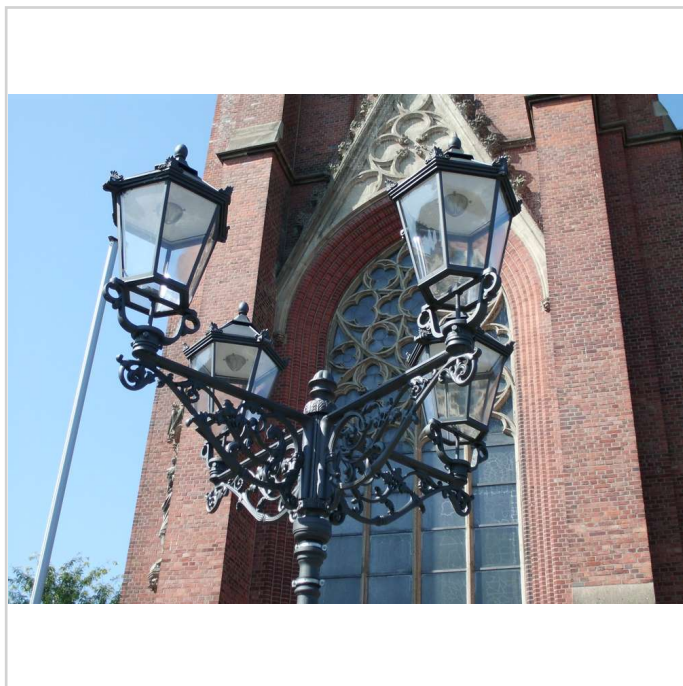


Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.631,12 EUR



St.-Gudula-Kirche in Rhede



charmante Altstadt Rhede



alle Geschäfte ganz nah



Apotheke direkt vor Ort

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

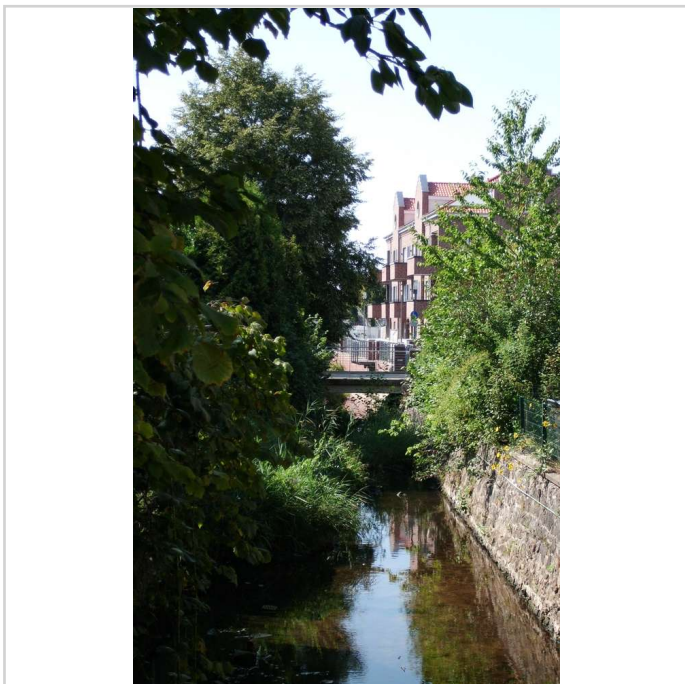
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



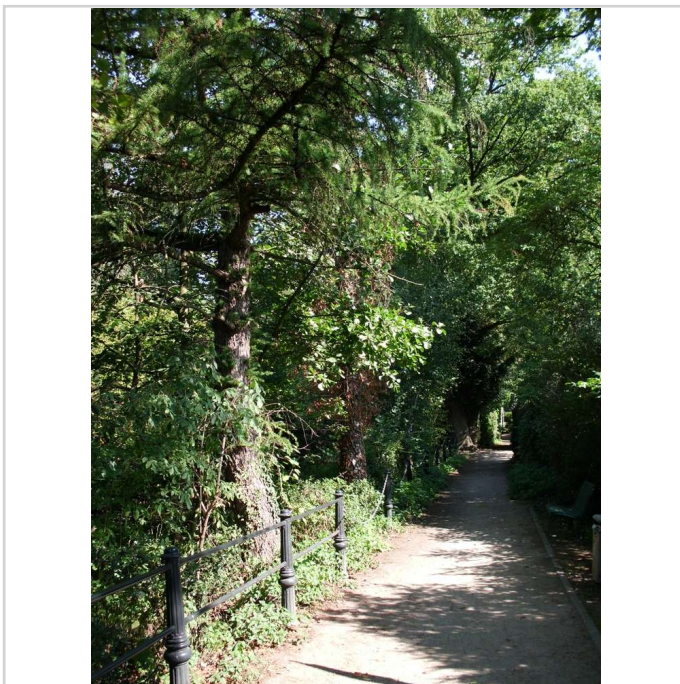
Rathaus Rhede gleich nebenan



Eiscafé's sehr nah



Stadthöfe am Rheder Bach



grüne Fahrradstadt Rhede

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen

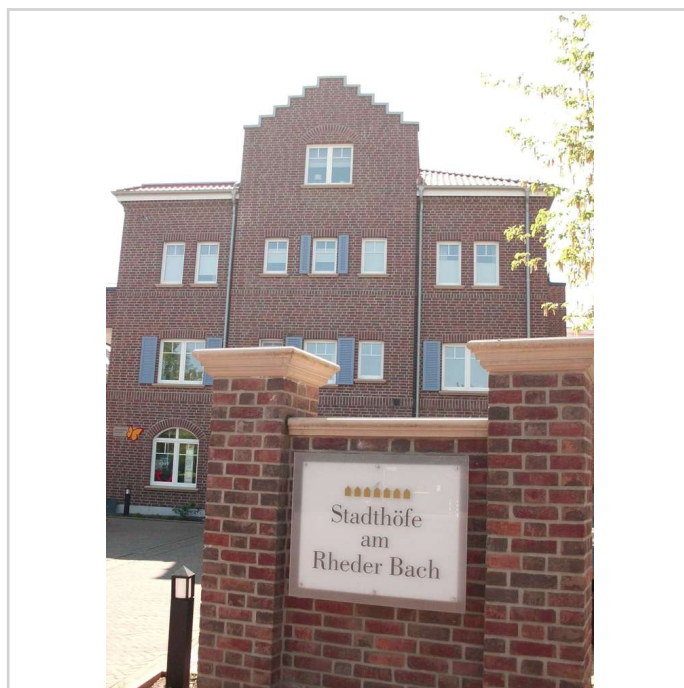


Stadthöfe 8
46414 Rhede

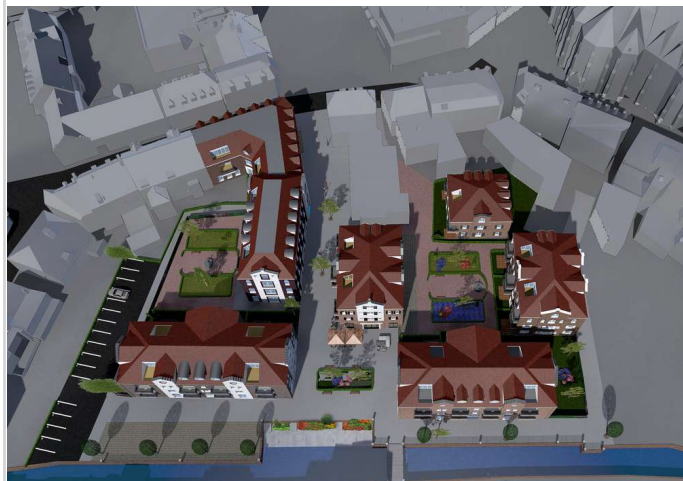
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.631,12 EUR



Schloss Rhede



einmaliges Projekt



Stadthöfe am Rheder Bach

Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR



Sehr schöne, helle & gehobene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Süd-/West-Balkon in den Stadthöfen



Stadthöfe 8
46414 Rhede

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,94 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.631,12 EUR

