

## Wohnungsbeschreibung Burloer Straße 19

- Lage:** Burloer Straße 19, 46414 Rhede im 2.Obergeschoss eines Vierfamilienhauses.
- Die Wohnung hat eine sehr zentrale Lage im Herzen von Rhede in Süd-West-Ausrichtung, mit großem Balkon und Dachgarten direkt an der grünen Lunge der Stadt. Aus dem zweiten Obergeschoss sowie von einer Empore im Spitzboden hat man einen freien Blick über Rhede und auf die Gudula Kirche.
- Größe:** Die Wohnung hat vier Zimmer und zwei Bäder auf zwei Ebenen mit insgesamt 140 Quadratmeter Wohnfläche (inclusive Balkon)
- Im Einzelnen befindet sich auf der ersten Ebene ein offenes Wohnzimmer mit angrenzender Küche, zwei Schlafzimmer und ein Bad sowie ein Gäste-WC und über eine freie Treppe auf der Empore ein Gästezimmer und ein Gästebad sowie eine großzügige Galerie. Ein Highlight ist die Balkon- und Dachgartenfläche von 20 Quadratmetern. Im Keller befindet sich ein gemeinsamer Waschkeller und ein eigener Kellerraum von 10 Quadratmetern.
- Ausstattung:** Die Wohnung hat eine hochwertige Ausstattung. Der Etagenaufzug hält direkt im Wohnungsflur. In der Wohnküche ist eine großzügige Einbauküche installiert, das Bad hat eine Dusche und eine Badewanne. Das Schlafzimmer hat einen separaten Ankleideraum. Auf der unteren Ebene hat die Wohnung einen Parkettboden, auf der Empore Vinylbelag. Die Wohnung ist mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet, die fortwährend für eine gesundes Raumklima sorgt. Im Sommer kann über die Fußbodenheizung eine Kühlfunktion zugeschaltet werden. Die elektrische Ausstattung ist großzügig und hat in fast allen Räumen TV- und Netzwerkanschlüsse. Die Wohnungsbeleuchtung ist durchdacht und sehr gemütlich.
- Im Wohn- und Emporebereich bietet ein 8 Quadratmeter großes Dachfenster einen weiten Blick und bei Nacht bei klarem Wetter den Sternenhimmel. Die Wohnung hat insgesamt sehr viele Fensterflächen und ist daher sehr hell und freundlich.
- Die Wohnung verfügt über einen überdachten Fahrradstellplatz für vier Räder sowie einen überdachten PKW-Stellplatz am Haus (mit Steckdose für eine e-Auto) und eine zusätzliche Autogarage in unmittelbarer Nähe.
- Kosten:** Die Grundmiete beträgt 1200 € pro Monat, inclusive Stellplätze und Garage, zuzüglich der üblichen Nebenkosten (ca.270 € pro Monat). Die Heizkosten werden gering sein, da die Wohnung mit einer Solewärmepumpe ausgestattet ist.
- Mietbeginn:** 01.11.2020