Borgholzhausen – Borgholzhausen

Anno 1904 - ehemaliges Pfarrhaus auf traumhaften Grundstück | Zentrum Borgholzhausen

Objektnummer: 23220038

KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 236,55 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.051 m²

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23220038
Wohnfläche	ca. 236,55 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1904
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	560.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

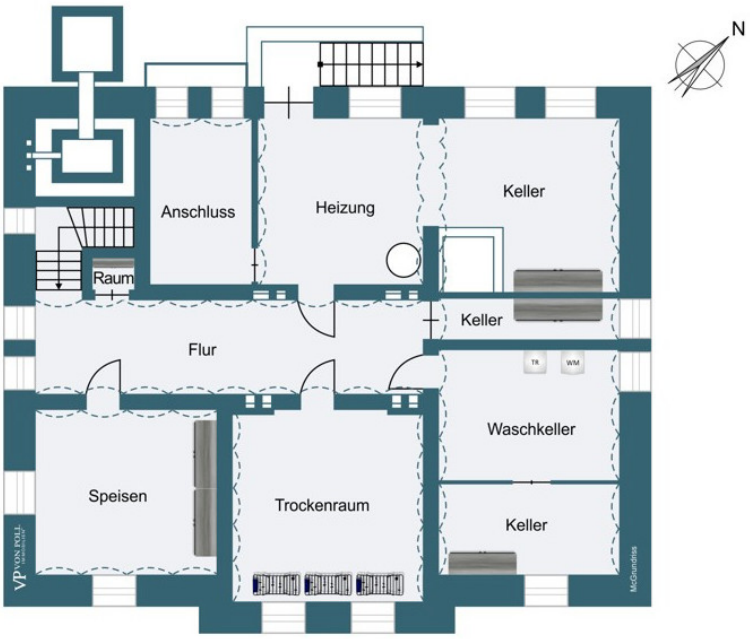
Die Immobilie

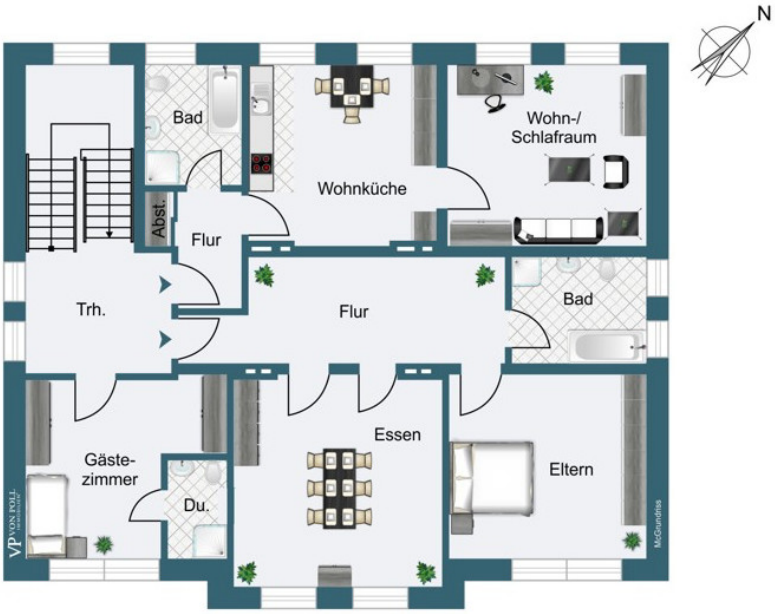
Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

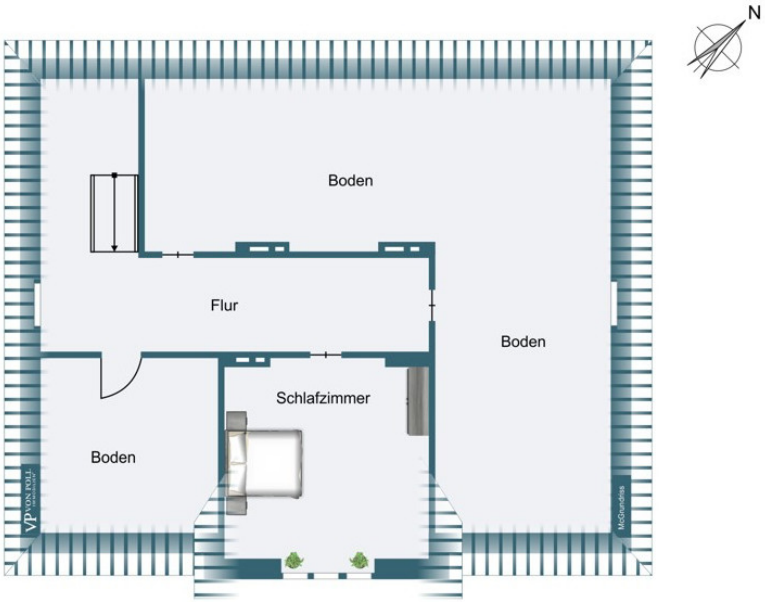
Die Immobilie

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Luca Böckstiegel Tel.: 05201 - 15 88 02 0 mobil: 0171 - 53 99 75 6 Anno 1904 - ehemaliges Pfarrhaus auf traumhaften Grundstück | Zentrum Borgholzhausen Wir präsentieren Ihnen hier ein für die Stadt Borgholzhausen prägendes, historisches Pfarrhaus aus dem Jahre 1904. Leben Sie den Traum vom einmaligem Wohnen. Zwei großzügige Wohnetagen mit historischen Elementen, 3,70 m hohe Decken mit Stuckelementen sorgen für ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Lassen Sie sich vom Wohnambiente überzeugen und bringen Sie Ihre eigenen Gedanken und Wünsche in diese Immobilie mit ein. Das Dachgeschoss verfügt über weitere ca. 100,00 m² ausbaubare Nutzflächen. Auch hier können Träume wahr werden. Die Deckenhöhe reicht auf bis zu 4,00 m. Im Kellergeschoss bietet Ihnen dieses Objekt ausreichend Staumöglichkeiten. Eine Kellerausgangstreppe sorgt für kurze Wege in den Garten. Insgesamt verfügt das Haus über 6,5 Kellerräume und einen Heizungskeller. Das nicht einsehbare Grundstück, mit fantastischem alten Baumbestand, ist ein wahrlich grünes Paradies inmitten der Stadt. Um die Parkplatzsituation für den Eigentümer zu entspannen, beinhaltet dieses Angebot zusätzlich drei Fertiggaragen, die 1971 aufgestellt wurden und mehrere Stellplätze im Freien. Sie möchten Ihrem Traum vom Eigenheim ein Stück näherkommen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Das komplette Gebäude wurde im Jahre 1986 unter Denkmalschutz gestellt. Änderungen / Modernisierungen des Gebäudes müssen mit der Denkmalschutzpflege abgestimmt werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Ausstattung und Details

- ruhige, kinderfreundliche Wohnlage
- ca. 2.051,00 m² Grundstück
- ca. 236,55 m² Wohnfläche
- mehrere Schlafzimmer
- Büro / Gästezimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang
- Vollkeller mit Kellerausgangstreppe
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Wanne
- viele historische Elemente
- gemütlicher Terrassenbereich
- 3 Garagen + mehrere Freiplätze

Diese Angaben wurden vom Eigentümer übernommen.

- Das Baujahr wurden aus den originalen Grundrissen von 1904 entnommen.
- Die Grundrissgestaltungen (1904) weichen von den jetzigen Grundrissen extrem ab.
- Errichtung der Fertiggaragen 1971
- Aufgrund des Denkmalschutzes besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Alles zum Standort

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturparks, in einem Tal des Teutoburger Waldes, zwischen den Großstädten Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Innenstadtlage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Diese Immobilie befindet sich in absoluter Innenstadtlage von Borgholzhausen.

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23220038 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com