

Raesfeld

Gepflegte 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten, Garage und Einbauküche zu vermieten.

Objektnummer: 26202035



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

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

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26202035	Mietpreis	1.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Nebenkosten	190 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	1997
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1961	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)	Nutzfläche	ca. 200 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

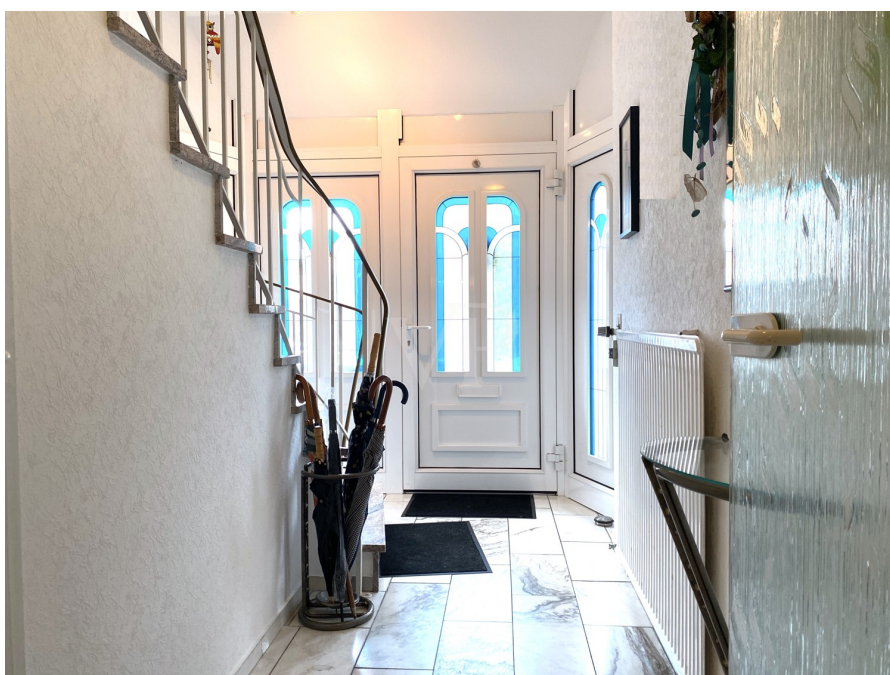
Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	84.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.08.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

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: 26202035 - 46348 Raesfeld

Ein erster Eindruck

Diese großzügige und gepflegte Erdgeschosswohnung in einem ruhigen Zwei-Parteien-Haus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einem schönen Gartenbereich sowie zahlreichen Ausstattungsdetails, die ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Mit rund 110 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen Nutzflächen im Keller bietet die Wohnung viel Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der einladende Eingangsbereich mit Garderobe ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus erschließt sich der zentrale Flur, der zu den weiteren Räumlichkeiten führt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten sowie zur großzügigen Sonnenterrasse und dem schön eingewachsenen Garten mit Heckenbegrenzung. Hier entsteht ein geschützter Außenbereich mit viel Privatsphäre und Platz zum Entspannen.

Eine zusätzliche überdachte Terrasse auf der Rückseite des Hauses bietet auch an warmen Sommertagen einen angenehmen, schattigen Rückzugsort.

Die separate Küche ist bereits mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, deren Übernahme durch den Mieter möglich ist. Durch die praktische Anbindung an den Wohnbereich entsteht ein angenehmes Wohnkonzept mit kurzen Wegen.

Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und ist sowohl vom Schlafzimmer als auch über den hinteren Flur erreichbar. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Ein weiteres Zimmer, das direkt an das Wohnzimmer anschließt, eignet sich ideal als Büro oder Gästezimmer.

Weitere Highlights der Wohnung:

Garten zur alleinigen Nutzung

Terrassen in Sonnen- und Schattenlage

Wintergarten mit direktem Gartenzugang

Geräumige Garage

Zusätzlicher Stellplatz in der Einfahrt

Kellerabteile und weitere Nutzflächen

Ruhige Wohnlage

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, die attraktiven Außenflächen sowie das angenehme Wohnumfeld.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

**Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Ausstattung und Details

Kaltmiete mtl. € 1.000,00

Garage mtl. € 60,00

Rasenroboter mtl. € 10,00

zzgl. Nebenkosten mtl. € 190,00

Warmmiete mtl. € 1.260,00

Kaution € 3.000,00

Verfügbar ab 01.08.2026

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Alles zum Standort

In der Nähe von Borken im schönen Raesfeld des Münsterlandes gelegen, bietet diese Immobilie ein großes Einzugsgebiet und eine gute Erreichbarkeit.

Die Nachbarschaft ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung und einem angenehmen, familienfreundlichen Umfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind gut erreichbar.

Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur, darunter Rad- und Wanderwege, sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das historische Wasserschloss Raesfeld.

Der Kreis Borken liegt verkehrstechnisch günstig zwischen den großen Ballungsgebieten, dem Ruhrgebiet und den Niederlanden.

Borken ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im westlichen Münsterland und liegt zwischen Bocholt und Ahaus an der niederländischen Grenze. Das niederländische Enschede ist mit dem Auto in rund 50 Minuten zu erreichen, ebenso schnell ist Münster erreichbar. Von den Bahnhöfen in Borken und im Ortsteil Marbeck kannst du ins Ruhrgebiet fahren, zum Beispiel nach Essen.

Das Münsterland ist Radregion! 4.500 Kilometer Radwege bieten fast unbegrenzte Möglichkeiten in der Stadt und auf dem Land.

Objektnummer: 26202035 - 46348 Raesfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com