

Borken

# Sanierter Reshof im Herzen der Natur

Objektnummer: 26055003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 298 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.568 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

## Auf einen Blick

Objektnummer	26055003
Wohnfläche	ca. 298 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1911

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	36.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.03.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Resthof-Anwesen aus dem Jahr 1911 bietet eine attraktive Möglichkeit, modernes Wohnen mit dem unverwechselbaren Charme eines historischen Landhauses zu verbinden. Die sanierte Immobilie befindet sich auf einem ca. 2.568 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 298 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt sechs Räume verteilt. Die umfangreiche Modernisierung im Jahr 2012 vereint klassische Elemente mit zeitgemäßem Komfort und schafft ein repräsentatives Zuhause für anspruchsvolle Wohnwünsche.

Das Haus besticht durch eine klare Raumaufteilung mit fünf Schlafzimmern und drei hochwertig ausgestatteten Bädern. Großzügigkeit und Helligkeit prägen das gesamte Raumkonzept, unterstützt durch große Fensterflächen, die ein angenehmes Tageslicht in die Innenräume lassen. Der Wohnbereich überzeugt durch seine Geräumigkeit und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen, sei es für einen gemütlichen Rückzugsort oder das Zusammensein in größerer Runde.

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 36.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)