

Borken

Sanierter Reshof im Herzen der Natur

Objektnummer: 26055003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 298 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.568 m²

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	Kaufpreis	1.900.000 EUR
Wohnfläche	ca. 298 m ²	Haustyp	Resthof
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	3		
Baujahr	1911	Modernisierung / Sanierung	2012
		Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 100 m ²
		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/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.03.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26055003 - 46325 Borken

Die Immobilie



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 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 298 m², 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/(m²*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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com