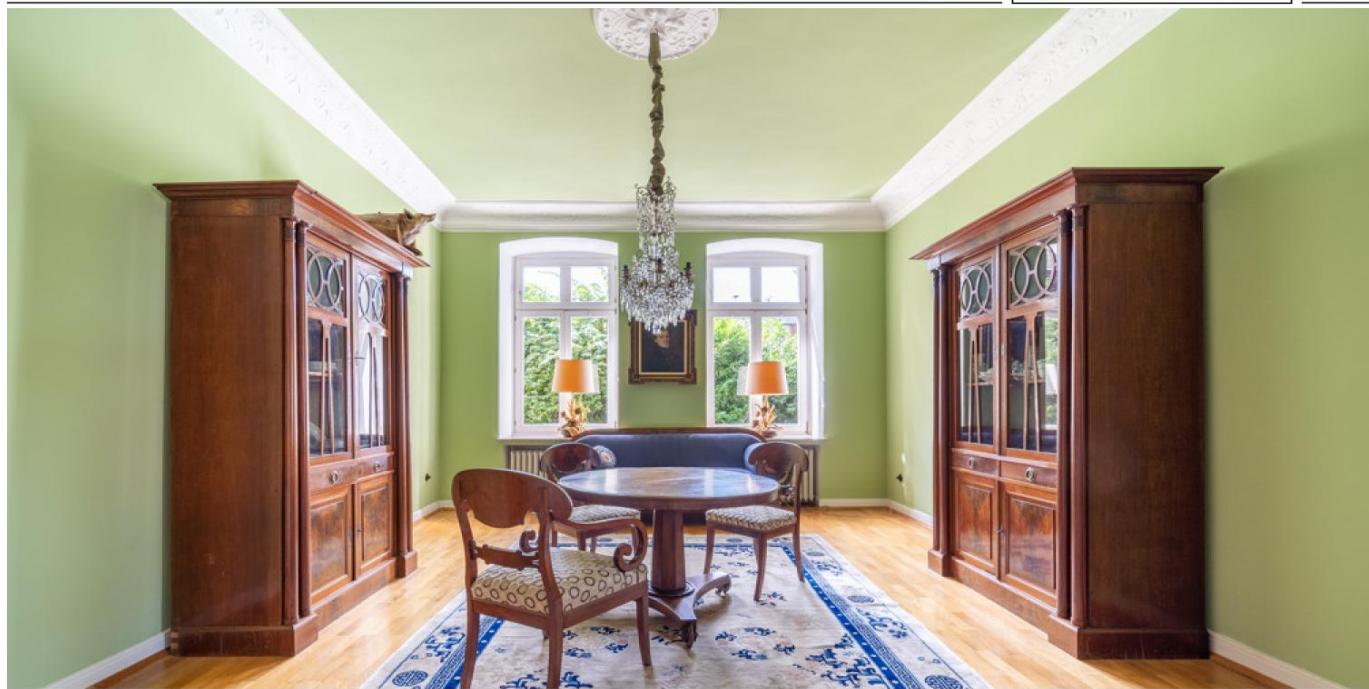


Borgholzhausen

Perfect for generations - large rectory on a beautiful property | Built in 1904 | Listed building

Property ID: 25220035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 236,55 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.051 m²

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

At a glance

Property ID	25220035	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 236,55 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	9	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	1904		
Type of parking	3 x Garage		

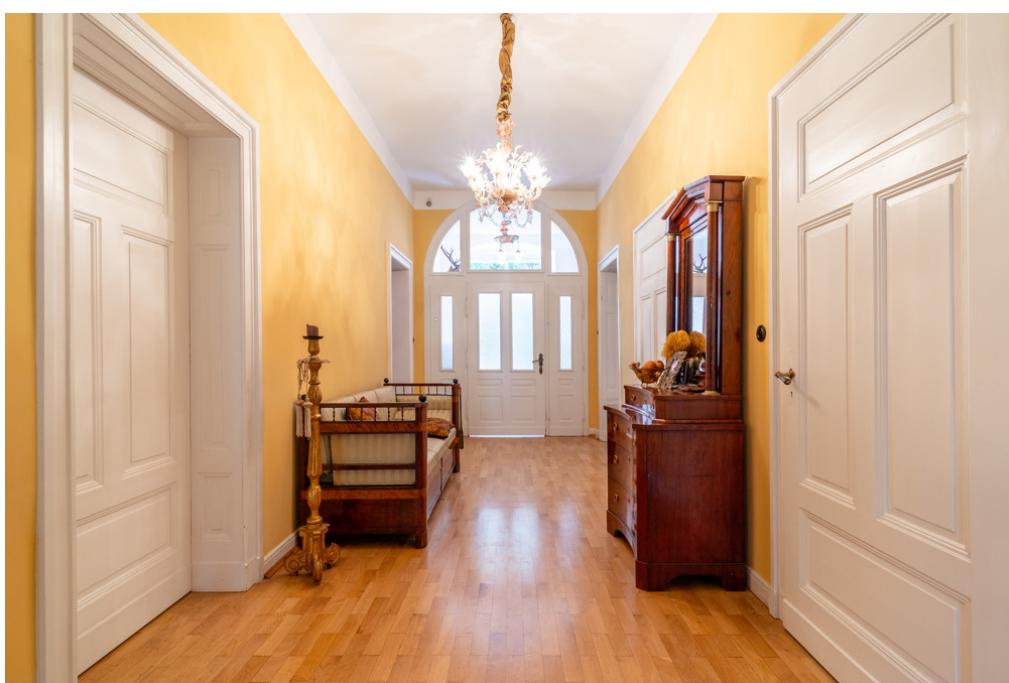
Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

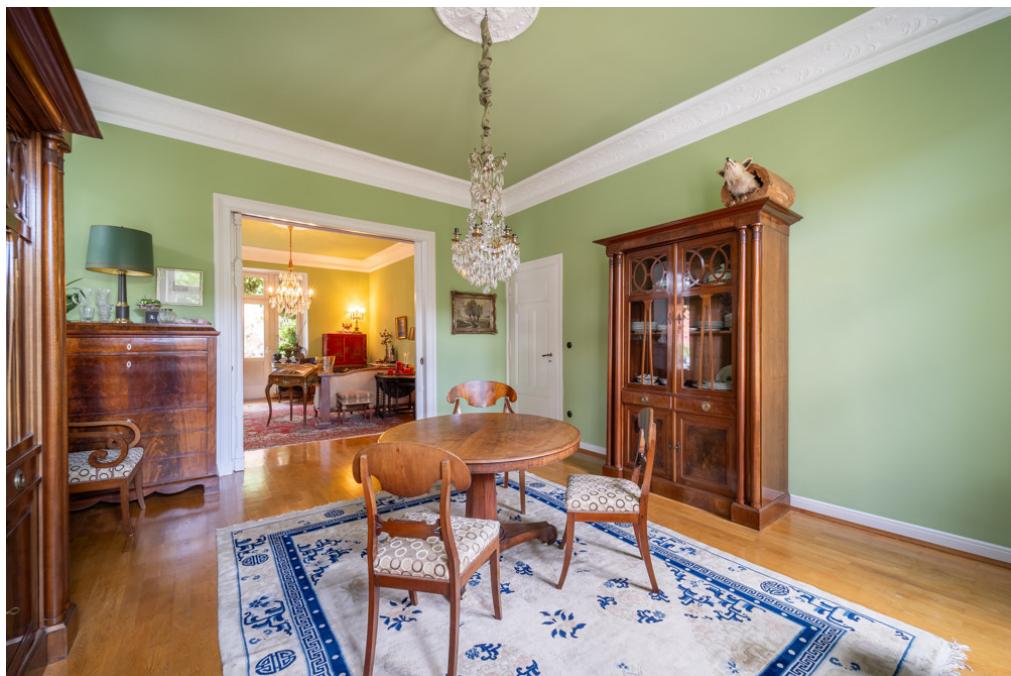
Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

The property



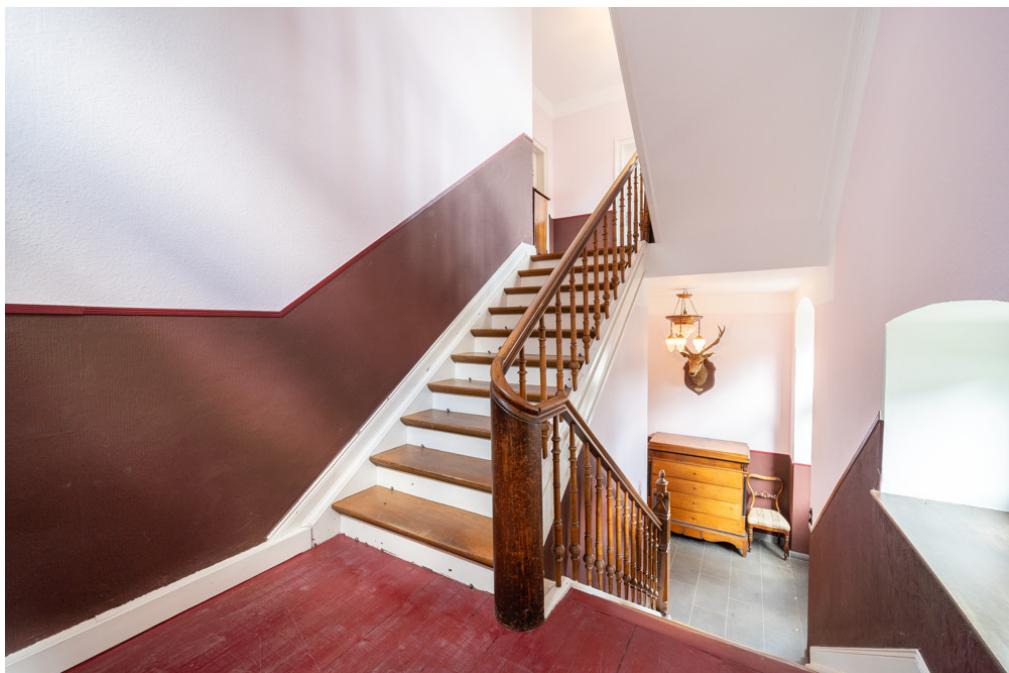
Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

The property



Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

The property



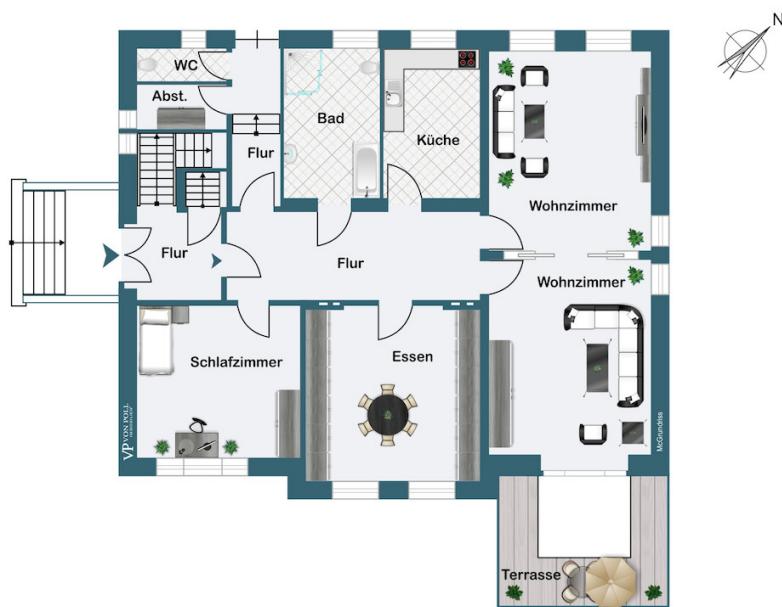
Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

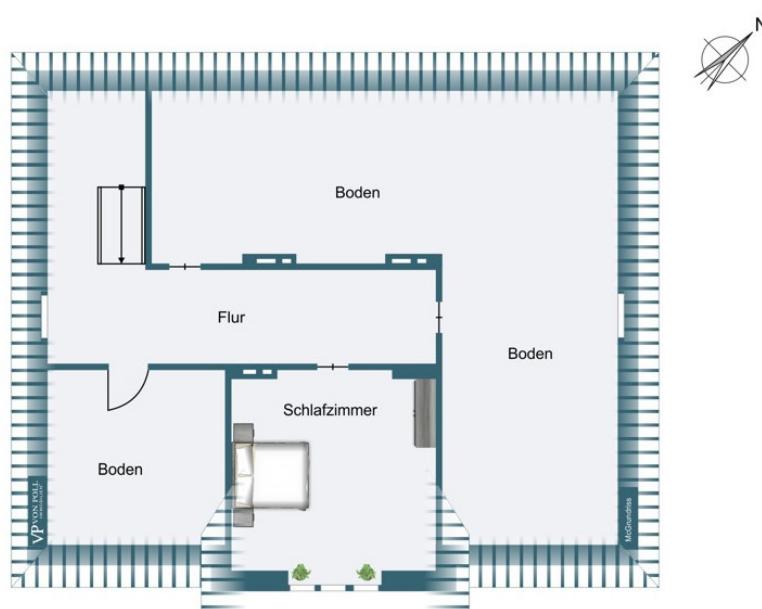
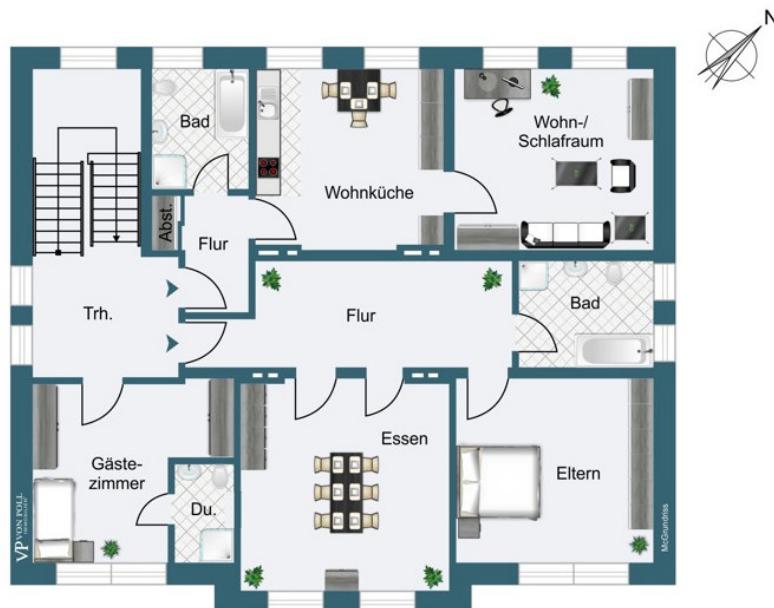
The property



Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

A first impression

This property is presented to you by: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02 0 Perfect for generations: large rectory on a fairytale plot dating back to 1904 | Listed building. Immerse yourself in this enchanting retreat, which captivates with its historic charm and great potential for realizing your personal living dreams. The two main floors, spanning approximately 236 m², reveal impressive ceiling heights of up to 3.70 meters, artfully crafted stucco ceilings, and light-filled rooms that whisper stories of bygone eras in every corner. Here, the patinated charm of an old building blends seamlessly with contemporary living comfort to create a unique ambiance. An attic with approximately 100 m² of potential living space and airy ceiling heights of up to four meters invites you to realize your own ideas under the historic roof. A cellar staircase leads from the garden to the garden. The cellar offers ample storage space for your treasures. Framed by mature trees, the approximately 2,051 m² secluded property stretches like a tranquil oasis in the heart of the city – a perfect retreat for sunny hours on the terrace or for creating a lush garden. Three solid prefabricated garages from 1971, as well as additional outdoor parking spaces, will accommodate your vehicles. We invite you to breathe new life into this special gem with your own personal touch! Please understand that we can only process inquiries submitted in writing, including your full address and telephone number. Viewings will only take place after presentation of current financing confirmation – we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE upon request.

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Details of amenities

AUF EINEN BLICK

Lage: ruhige, kinderfreundliche Wohnstraße im Zentrum von Borgholzhausen

Grundstück: ca. 2.051 m², nicht einsehbar, alter Baumbestand

Wohnfläche: ca. 236,55 m² auf EG, OG, plus zusätzlich ca. 100 m² ausbaubarem DG

Zimmeraufteilung: mehrere Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang

Keller: Vollkeller mit 6,5 Räumen, Waschkeller, Trockenkeller, Werkstatt, Heizungskeller und Ausgang zum Garten

Bäder: Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne im EG; Bad en suite im Gästezimmer; weiteres Wannen-/Duschbad im Hauptbereich

Historische Details: hohe Decken (3,70 m auf den Wohnetagen, bis 4,00 m im DG)

Terrasse: gemütlicher Freisitz mit Blick ins Grüne

Stellplätze: 3 Fertiggaragen (1971) + mehrere Außenstellplätze

Denkmalschutz: seit 1986 – keine Pflicht zum Energieausweis; Änderungen in Abstimmung mit der Denkmalschutzpflege

Das Baujahr wurden aus den originalen Grundrissen von 1904 entnommen

Die Grundrissgestaltungen (1904) weichen von den jetzigen Grundrissen ab

Errichtung der Fertiggaragen 1971

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS

großzügiger Entréebereich

Schlafzimmer mit Blick in den Garten

Esszimmer mit tollen Stuckelementen

Badezimmer mit Dusche und Wanne

gemütlicher Küchenbereich

großes Wohnzimmer mit Homeofficebereich und Terrassenausgang

Wirtschaftseingang mit Abstellmöglichkeiten

OBERGESCHOSS

Gästezimmer mit Bad en Suite

OBERGESCHOSS HAUPTWOHNUNG

großer Flurbereich

Wohnzimmer mit tollem Talblick

Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne und Dusche

OBERGESCHOSS EINLIEGERWOHNUNG

Garderobenbereich

Badezimmer mit Dusche

großzügige Küche

Schlafzimmer

DACHGESCHOSS

ca. 100 m² Ausbaureserve mit über 4,00 m hohen Decken

KELLERGESCHOSS

Heizungsraum mit Kellerausgangstreppe / Anschlussraum

Waschkeller

Trockenkeller

Werkstatt

mehrere Staukeller

Angaben wurden vom Eigentümer übernommen.

Aufgrund des Denkmalschutzes (innen & außen), besteht keine PFLICHT eines Energieausweises.

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

All about the location

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.

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Other information

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com