

Raesfeld

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

Property ID: 26202035



RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

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

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

At a glance

Property ID	26202035	Rent price	1.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Additional costs	190 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	1997
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1961	Usable Space	ca. 200 m ²
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

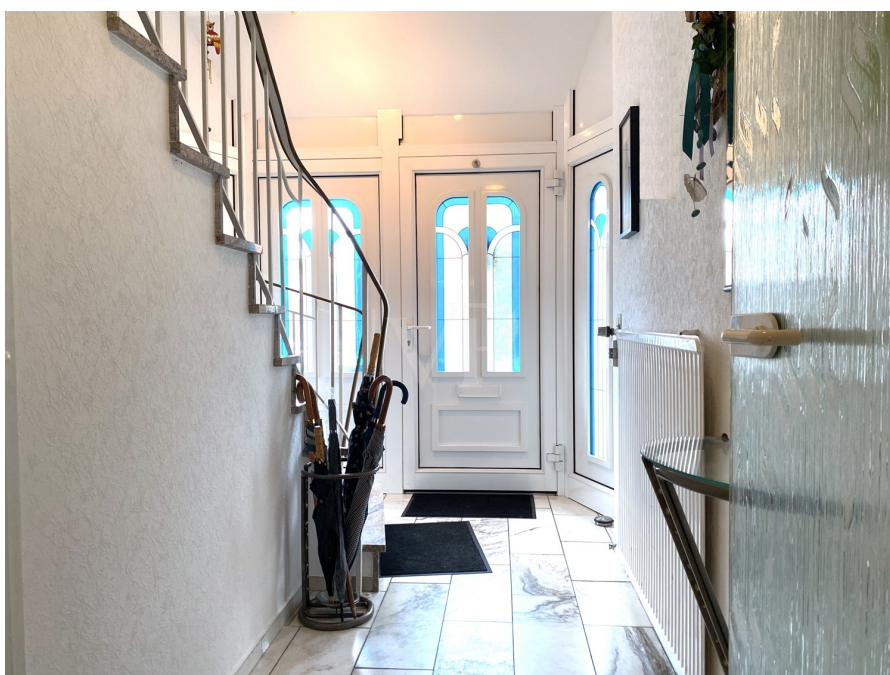
Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	84.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

The property

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

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

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: 26202035 - 46348 Raesfeld

A first impression

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.**

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

Details of amenities

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

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

All about the location

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.

Property ID: 26202035 - 46348 Raesfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com