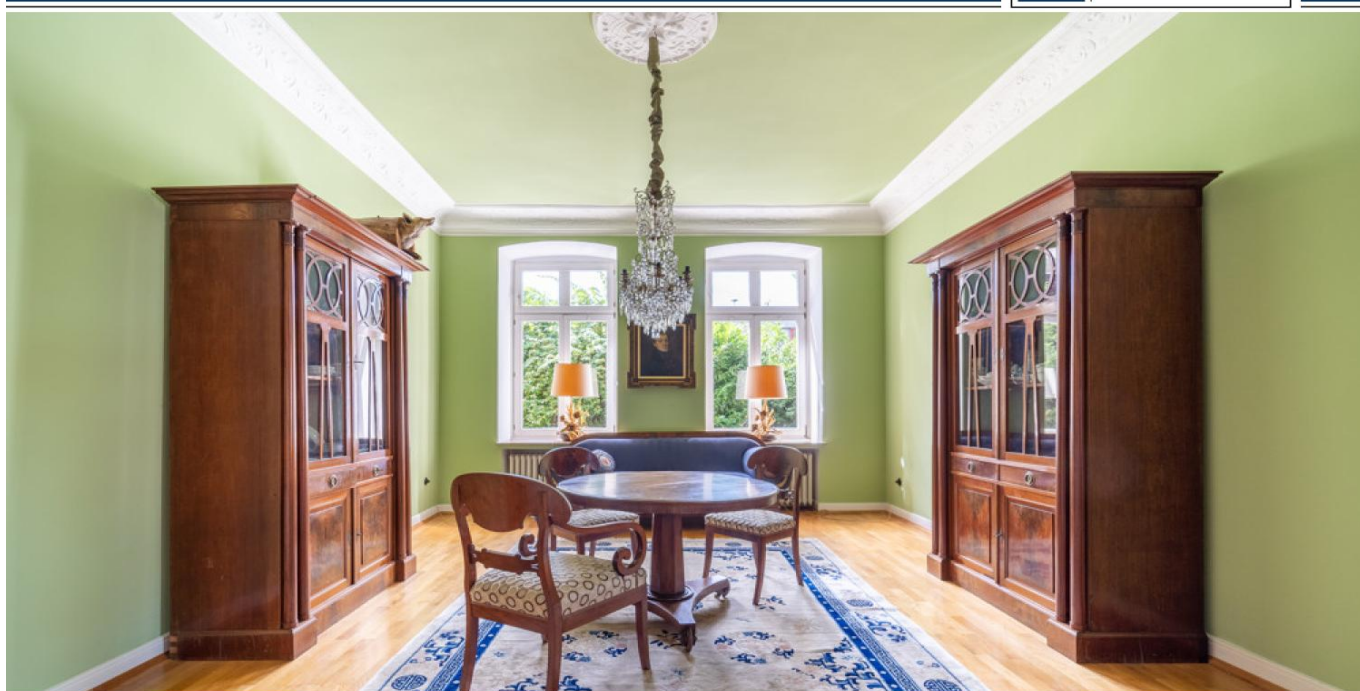


Borgholzhausen

# Perfecto para generaciones: gran rectoría en una hermosa propiedad | Construida en 1904 | Edificio catalogado

Número de propiedad: 25220035



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

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236,55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.051 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25220035
Superficie habitable	ca. 236,55 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

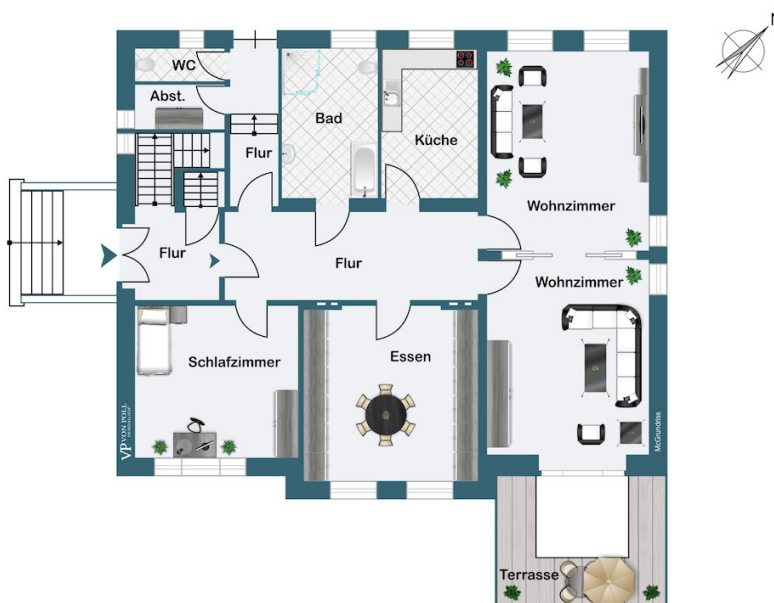
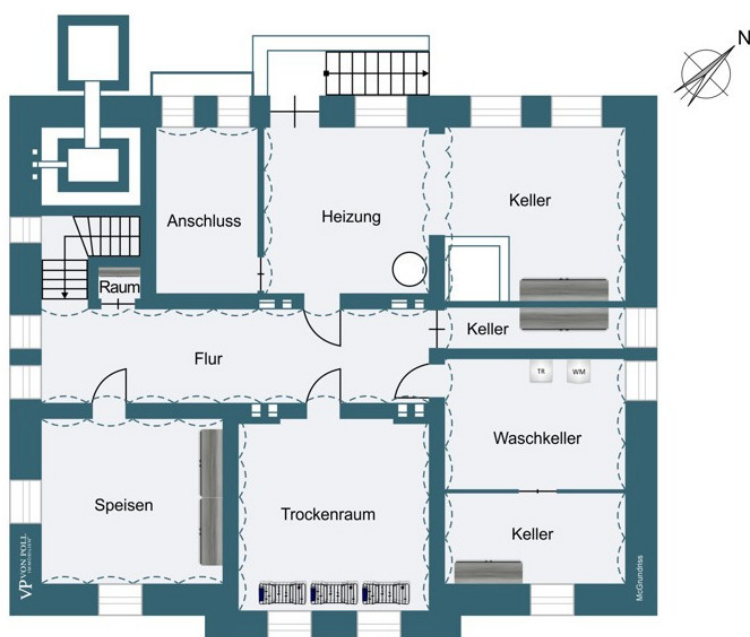
## La propiedad

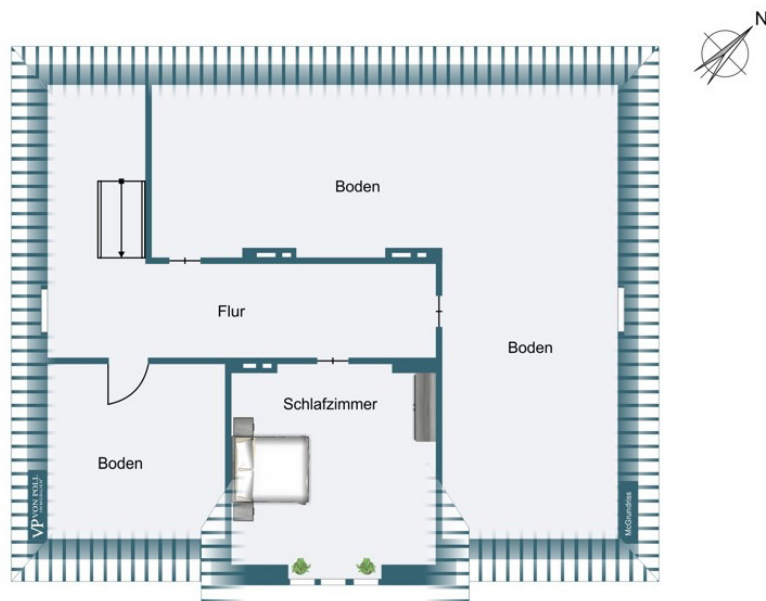
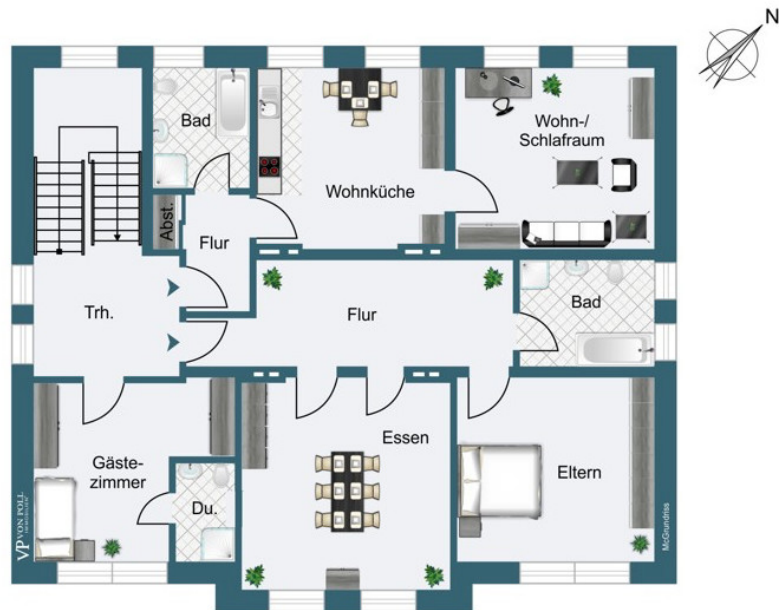




Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Philipp Schremmer y Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02 0 Perfecto para generaciones: gran rectoría en una parcela de ensueño que data de 1904 | Edificio protegido. Sumérjase en este encantador refugio, que cautiva con su encanto histórico y gran potencial para hacer realidad sus sueños de vida personales. Las dos plantas principales, que abarcan aproximadamente 236 m<sup>2</sup>, revelan impresionantes alturas de techo de hasta 3,70 metros, techos de estuco artísticamente elaborados y habitaciones llenas de luz que susurran historias de épocas pasadas en cada rincón. Aquí, el encanto patinado de un edificio antiguo se combina a la perfección con la comodidad de la vida contemporánea para crear un ambiente único. Un ático con aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de espacio habitable potencial y alturas de techo aireadas de hasta cuatro metros le invita a hacer realidad sus propias ideas bajo el techo histórico. Una escalera del sótano conduce del jardín al jardín. La bodega ofrece amplio espacio para guardar sus tesoros. Rodeada de árboles maduros, la propiedad aislada de aproximadamente 2051 m<sup>2</sup> se extiende como un oasis de tranquilidad en el corazón de la ciudad, un refugio perfecto para disfrutar del sol en la terraza o para crear un exuberante jardín. Tres sólidos garajes prefabricados de 1971, así como plazas de aparcamiento exteriores adicionales, albergarán sus vehículos. ¡Le invitamos a revitalizar esta joya especial con su toque personal! Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas enviadas por escrito, incluyendo su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo se realizarán tras la presentación de la confirmación de financiación vigente; con gusto le pondremos en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE si lo solicita.

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Detalles de los servicios

### AUF EINEN BLICK

Lage: ruhige, kinderfreundliche Wohnstraße im Zentrum von Borgholzhausen

Grundstück: ca. 2.051 m<sup>2</sup>, nicht einsehbar, alter Baumbestand

Wohnfläche: ca. 236,55 m<sup>2</sup> auf EG, OG, plus zusätzlich ca. 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Otros datos

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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