

Borken

Ländliche Eleganz auf höchstem Niveau - Einzigartiges Anwesen mit Wohnensemble und Pferdehaltung

Número de propiedad: 26202038



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.569 m²**

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

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

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

De un vistazo

Número de propiedad	26202038
Superficie habitable	ca. 340 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

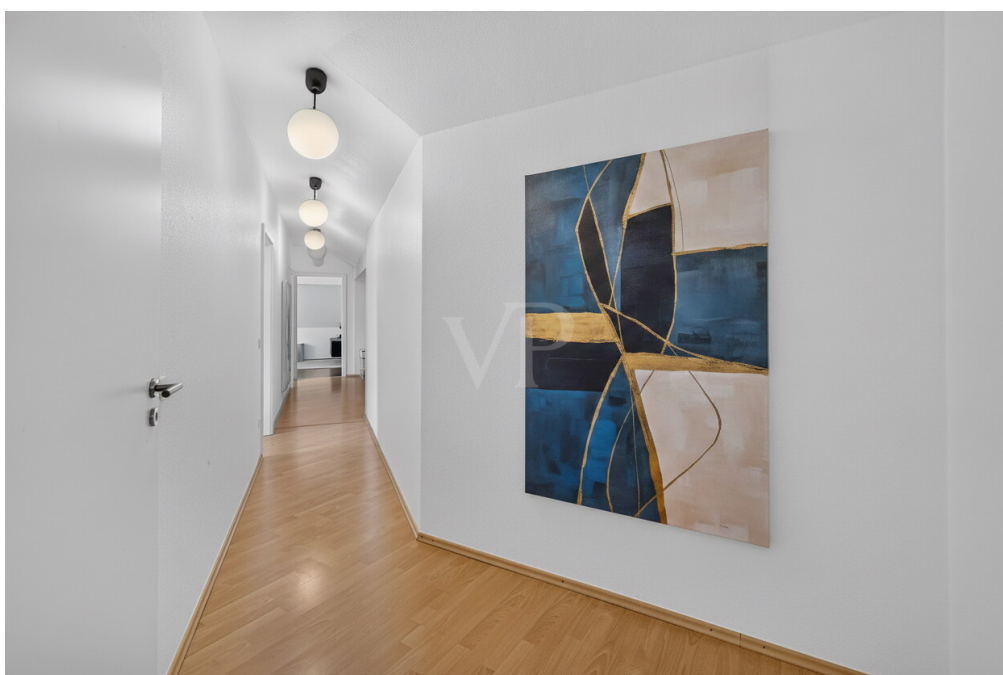
Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

La propiedad



Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

La propiedad



Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

La propiedad



Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

La propiedad

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

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

Planos de planta

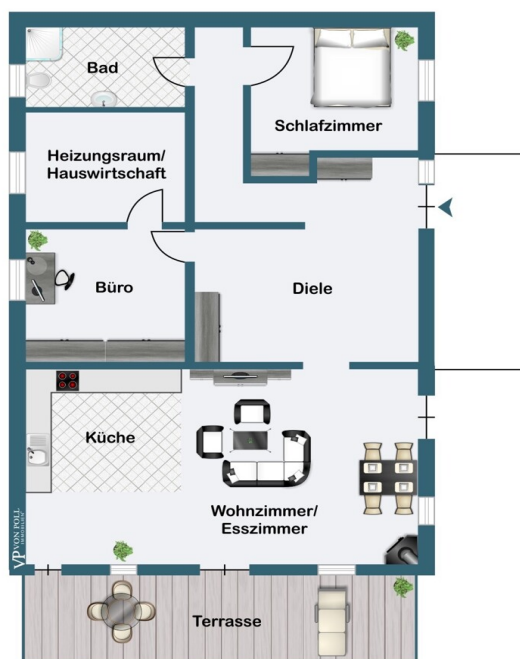


Haupthaus Erdgeschoss





Einliegerwohnung



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: 26202038 - 46325 Borken

Una primera impresión

Sie lieben ländliches Wohnen im Grünen und wünschen sich gleichzeitig viel Platz, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten? Dann ist dieses charmante Bauernhaus mit zwei zusätzlichen Wohneinheiten auf einem rund 13.569 m² großen Grundstück genau das Richtige für Sie.

Das ursprünglich im Jahr 1976 errichtete Anwesen bietet eine Wohnfläche von ca. 340 m² und vereint großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Ensemble besteht aus dem Haupthaus sowie zwei separaten Wohneinheiten und eignet sich somit ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder zur Vermietung. Insgesamt stehen in den 3 Wohneinheiten neun Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und vier Badezimmer, zur Verfügung.

Die großzügigen Außenflächen verleihen dem Anwesen seinen besonderen Charakter. Neben weitläufigen Freiflächen stehen sechs Pferdeboxen sowie ein Reitplatz zur Verfügung. Die Pferdeboxen werden derzeit von Mietern genutzt und eigenständig gepflegt, wodurch sich zusätzliche Möglichkeiten für Pferdehalter oder andere Nutzungskonzepte ergeben.

Im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, hellen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Hochwertige Echtholzböden, großzügige Wohnbereiche und der Blick ins Grüne schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe und Lebensqualität miteinander verbindet.

Das Anwesen wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Beispielsweise wurde die Küche, mehrere Badezimmer sowie die beiden separaten Wohneinheiten in den vergangenen Jahren modernisiert beziehungsweise renoviert, sodass sich die Immobilie heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Dieses besondere Anwesen bietet die seltene Möglichkeit, großzügiges Wohnen, naturnahes Leben und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem beeindruckenden Grundstück miteinander zu verbinden.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Bewohner zeigen die veröffentlichten Fotos lediglich ausgewählte Bereiche des Haupthauses sowie einer weiteren Wohneinheit. Aus Datenschutz- und Privatsphäregründen können wir keine weiteren Innenaufnahmen öffentlich zur Verfügung stellen.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne ergänzende Bildmaterialien zur Verfügung. Darüber hinaus haben Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung die

Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von allen Einheiten und dem gesamten Objekt zu verschaffen.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

Detalles de los servicios

Haupthaus (Wohneinheit 1):

- Ölheizung (BJ 2004)
- Einbauküche
- Echtholzboden (Französische Eiche)
- Bad mit Dusche
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Terrasse mit großem Garten

Wohnung 2, Einliegerwohnung am Haupthaus:

- Ölheizung (BJ 2004)
- Bad
- Einbauküche
- Terrasse mit Garten

Wohnung 3, Kotten:

- Gasheizung
- Bad
- Terrasse mit Garten
- Remise im Innenhof

Außenanlage:

- 6 Pferdeboxen
- Reitplatz
- Felder/Weideflächen
- 2 Garagen
- 6 Stellplätze

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in reizvoller, ländlich geprägter Wohnlage. Umgeben von der typisch münsterländischen Parklandschaft mit weitläufigen Wiesen, Feldern und vereinzelt Hofstellen bietet der Standort ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten liegt nur etwa 3 km entfernt und ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen dort in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte des Westmünsterlandes sowie die Nähe zur niederländischen Grenze unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der direkten Umgebung bieten zudem hervorragende Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen.

Insgesamt verbindet die Lage naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung mit den Vorzügen einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur.

Número de propiedad: 26202038 - 46325 Borken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com