

Borken

## Sanierter Reshof im Herzen der Natur

???????? ??: 26055003



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

???? ??: 1.900.000 EUR • ??: ca. 298 m<sup>2</sup> • ??: 6 • ??: 2.568 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 26055003 - 46325 Borken

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 26055003 - 46325 Borken

?? ??? ??????

???????? ??????????	26055003	????? ???????	1.900.000 EUR
????????????	ca. 298 m²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
???????????? ??? ??????????	5		
??????????	3	????? ??????????????	2012
????? ?????????????	1911	????????? ??????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 100 m²
		???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 26055003 - 46325 Borken

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ????????????	36.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.03.2035	???????????? ???????????????? ????????????	A
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2024

???????? ?????????: 26055003 - 46325 Borken

?? ?????????



??????? ?????????: 26055003 - 46325 Borken

??? ?????? ?????????

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 298 m<sup>2</sup>, 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.

??????? ???????: 26055003 - 46325 Borken

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 36.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 26055003 - 46325 Borken

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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