

Raesfeld

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

VP azonosító: 26202035



BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Áttekintés

VP azonosító	26202035
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.000 EUR
További költségek	190 EUR
Modernizálás / felújítás	1997
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

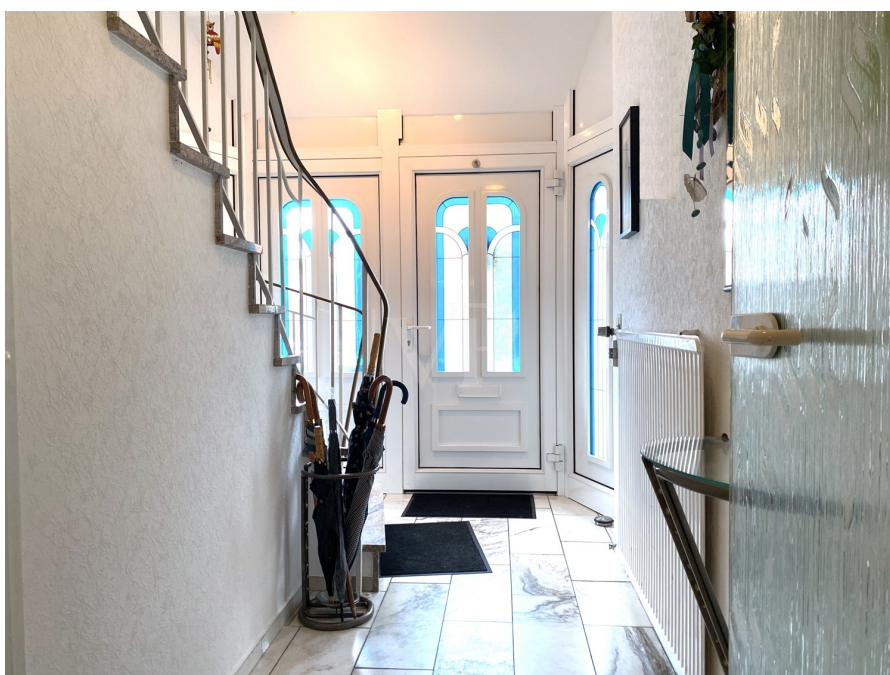
VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	84.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Az elso benyomás

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.**

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Részletes felszereltség

Kaltniete 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

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26202035 - 46348 Raesfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com