

**Borken**

# Saniertes Reshof im Herzen der Natur

VP azonosító: 26055003



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

VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 298 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.568 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

## Áttekintés

VP azonosító	26055003
Hasznos lakótér	ca. 298 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1911

Vételár	1.900.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

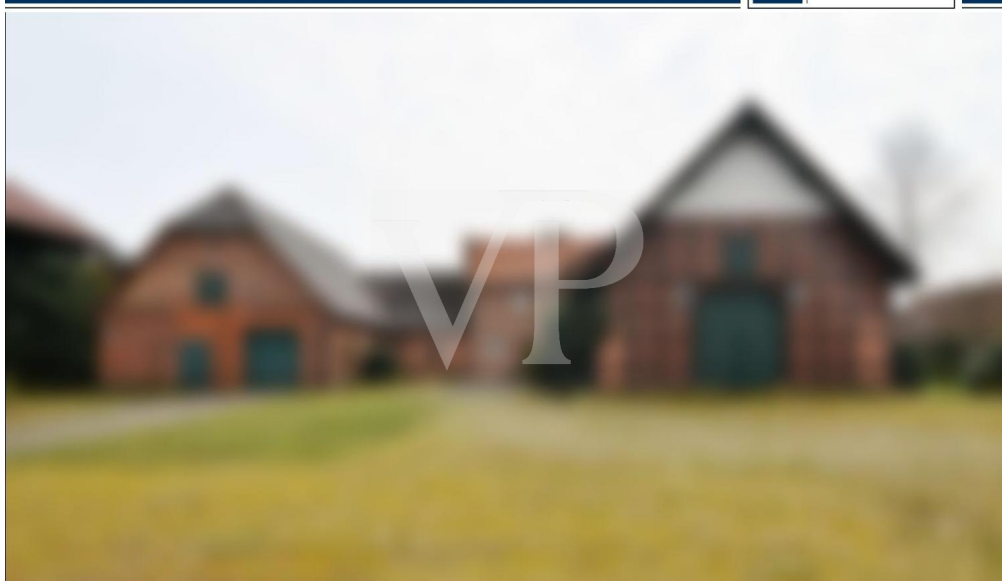
VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	36.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

## Az ingatlan



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

**VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26055003 - 46325 Borken

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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