

Raesfeld

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

Codice oggetto: 26202035



PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202035
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	190 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	1997
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 200 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

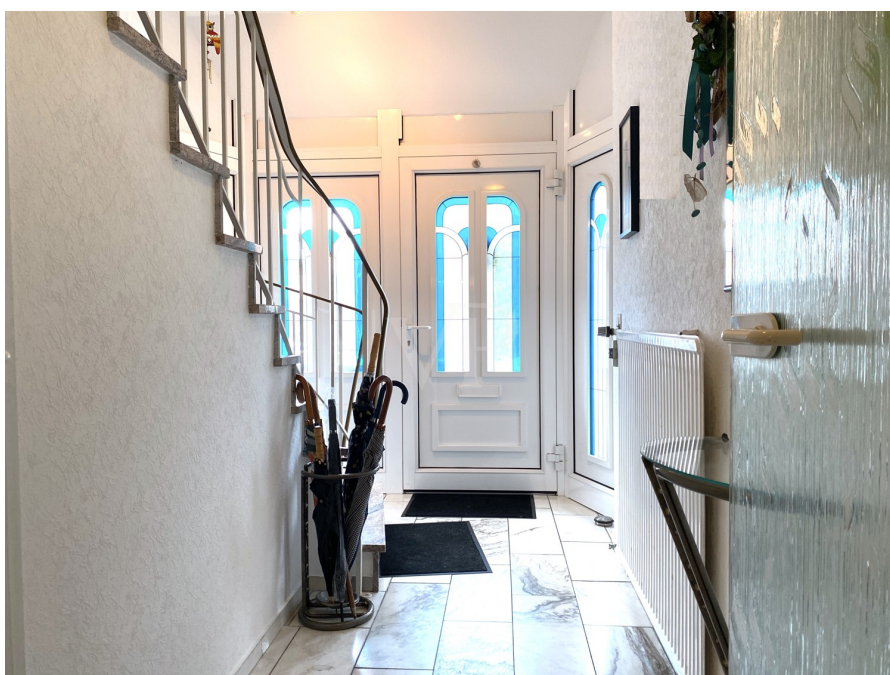
Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	84.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Una prima impressione

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.**

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Dettagli dei servizi

Kalmmiete mtl. € 1.000,00

Garage mtl. € 60,00

Rasenroboter mtl. € 10,00

zzgl. Nebenkosten mtl. € 190,00

Warmmiete mtl. € 1.260,00

Kautio € 3.000,00

Verfügbar ab 01.08.2026

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26202035 - 46348 Raesfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com