



VON POLL
REAL ESTATE

Borken

Saniertes Reschhof im Herzen der Natur

Codice oggetto: 26055003



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 298 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.568 m²

Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055003	Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Superficie netta	ca. 298 m ²	Casa	Area di servizio
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Bagni	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1911	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 100 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

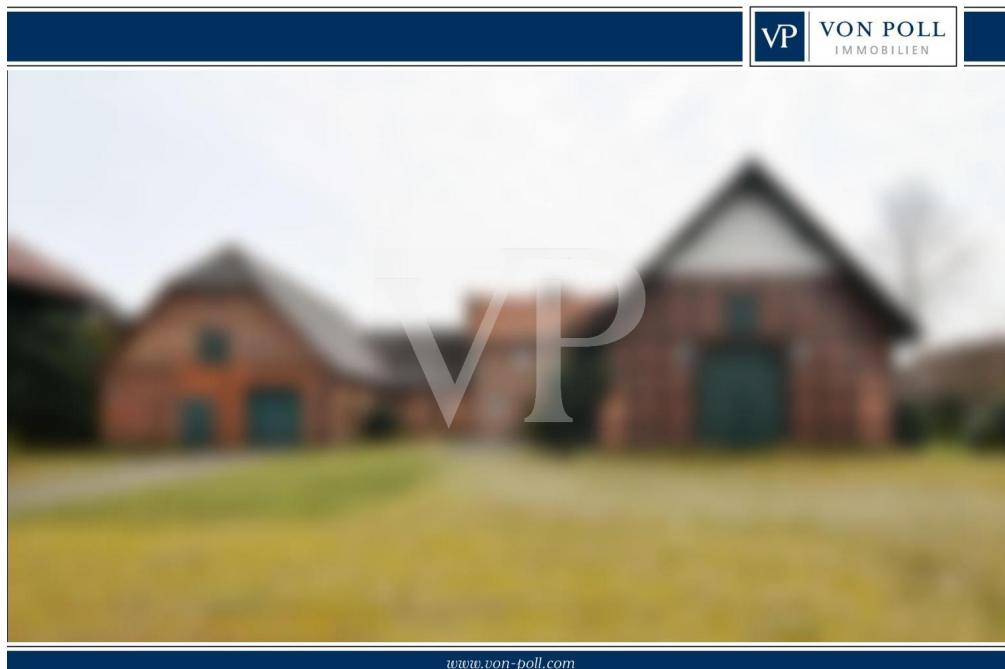
Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	36.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

La proprietà



Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

Una prima impressione

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 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 298 m², 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.

Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 36.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26055003 - 46325 Borken

Partner di contatto

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com