Borken

Ländliche Eleganz auf höchstem Niveau - Einzigartiges Anwesen mit Wohnensemble und Pferdehaltung

Objektnummer: 26202038



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 13569 m²

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Auf einen Blick

Objektnummer	26202038
Wohnfläche	ca. 340 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1976
Stellplatz	6 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Die Immobilie

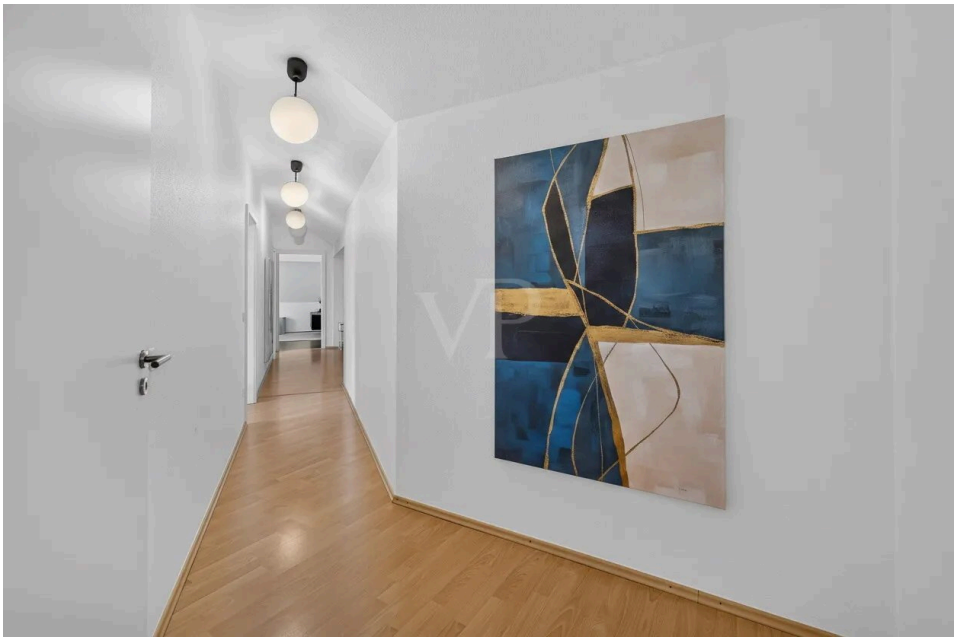




Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Die Immobilie





Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Die Immobilie





Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

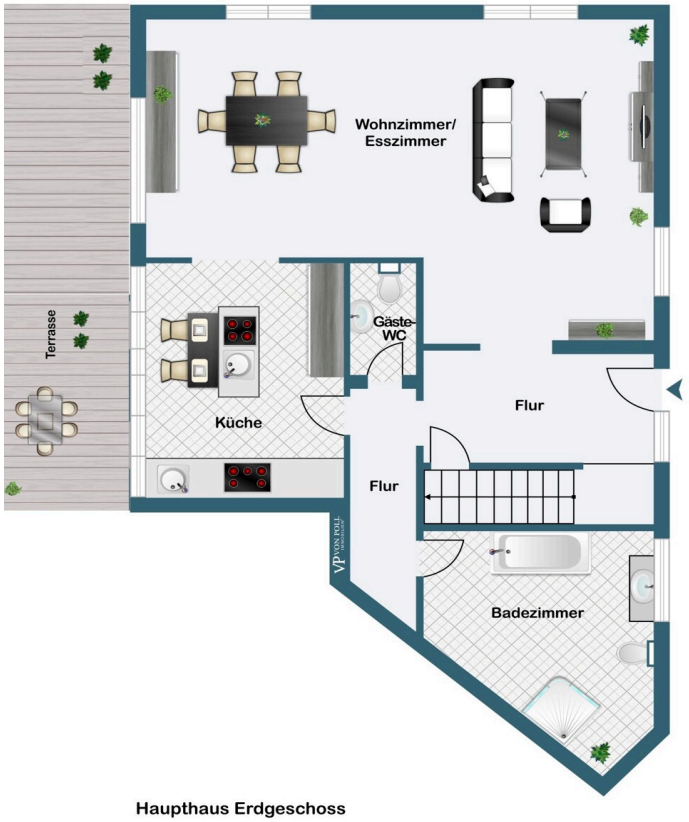
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Grundrisse



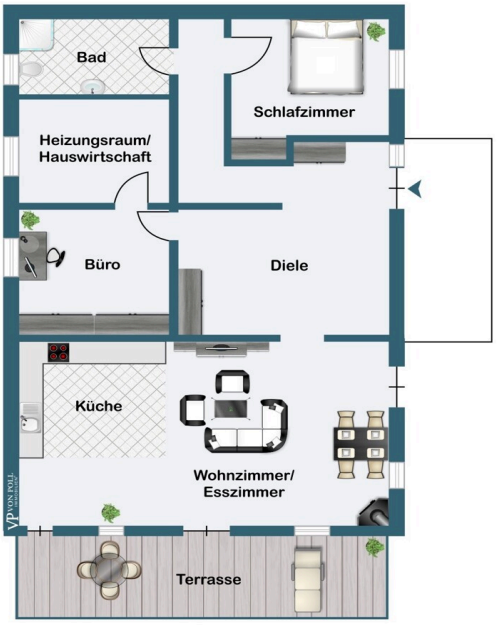
Haupthaus Erdgeschoss



Haupthaus Dachgeschoss



Einliegerwohnung



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Ein erster Eindruck

Sie lieben ländliches Wohnen im Grünen und wünschen sich gleichzeitig viel Platz, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten? Dann ist dieses charmante Bauernhaus mit zwei zusätzlichen Wohneinheiten auf einem rund 13.569 m² großen Grundstück genau das Richtige für Sie.

Das ursprünglich im Jahr 1976 errichtete Anwesen bietet eine Wohnfläche von ca. 340 m² und vereint großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.
Das Ensemble besteht aus dem Haupthaus sowie zwei separaten Wohneinheiten und eignet sich somit ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder zur Vermietung. Insgesamt stehen in den 3 Wohneinheiten neun Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und vier Badezimmer, zur Verfügung.

Die großzügigen Außenflächen verleihen dem Anwesen seinen besonderen Charakter. Neben weitläufigen Freiflächen stehen sechs Pferdeboxen sowie ein Reitplatz zur Verfügung. Die Pferdeboxen werden derzeit von Mietern genutzt und eigenständig gepflegt, wodurch sich zusätzliche Möglichkeiten für Pferdehalter oder andere Nutzungskonzepte ergeben.

Im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, hellen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Hochwertige Echtholzböden, großzügige Wohnbereiche und der Blick ins Grüne schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe und Lebensqualität miteinander verbindet.

Das Anwesen wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Beispielsweise wurde die Küche, mehrere Badezimmer sowie die beiden separaten Wohneinheiten in den vergangenen Jahren modernisiert beziehungsweise renoviert, sodass sich die Immobilie heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Dieses besondere Anwesen bietet die seltene Möglichkeit, großzügiges Wohnen, naturnahes Leben und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem beeindruckenden Grundstück miteinander zu verbinden.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Bewohner zeigen die veröffentlichten Fotos lediglich ausgewählte Bereiche des Haupthauses sowie einer weiteren Wohneinheit. Aus Datenschutz- und Privatsphäregründen können wir keine weiteren Innenaufnahmen öffentlich zur Verfügung stellen.
Auf Anfrage stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne ergänzende Bildmaterialien zur Verfügung. Darüber hinaus haben Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung die Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von allen Einheiten und dem gesamten

Objekt zu verschaffen.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Ausstattung und Details

Haupthaus (Wohneinheit 1):
-Ölheizung (BJ 2004)
-Einbauküche
-Echtholzboden (Französische Eiche)
-Bad mit Dusche
-Bad mit Badewanne
-Gäste-WC
-Terrasse mit großem Garten
Wohnung 2, Einliegerwohnung am Haupthaus:
-Ölheizung (BJ 2004)
-Bad
-Einbauküche
-Terrasse mit Garten
Wohnung 3, Kotten:
-Gasheizung
-Bad
-Terrasse mit Garten
-Remise im Innenhof
Außenanlage:
-6 Pferdeboxen
-Reitplatz
-Felder/Weideflächen
-2 Garagen
-6 Stellplätze

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in reizvoller, ländlich geprägter Wohnlage. Umgeben von der typisch münsterländischen Parklandschaft mit weitläufigen Wiesen, Feldern und vereinzelten Hofstellen bietet der Standort ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.
Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten liegt nur etwa 3 km entfernt und ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen dort in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte des Westmünsterlandes sowie die Nähe zur niederländischen Grenze unterstreichen die Attraktivität des Standorts. Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der direkten Umgebung bieten zudem hervorragende Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen.
Insgesamt verbindet die Lage naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung mit den Vorzügen einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur.

Objektnummer: 26202038 - 46325 Borken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com