

Raesfeld

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

Property ID: 25202017



RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

At a glance

Property ID	25202017
Living Space	ca. 110 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	190 EUR
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	84.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



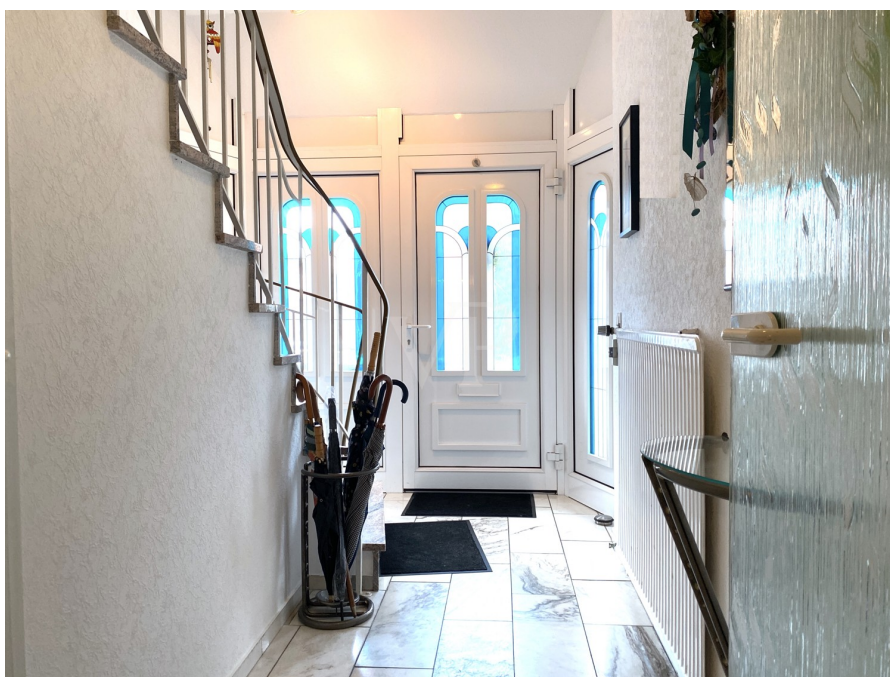
Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

The property

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



Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

A first impression

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte Erdgeschosswohnung im zwei Parteien-Haus mit Garten, zwei Terrassen und Garage in ruhiger Wohnlage. Die Wohnung bietet mit rund 110 m² Wohnfläche und zusätzlichen Nutzflächen im Keller viel Platz zum Wohlfühlen – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten sowie zur großzügigen Sonnenterrasse und dem schön eingewachsenen Garten mit Heckenbegrenzung – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Eine weitere, überdachte Terrasse auf der Rückseite bietet auch an heißen Tagen einen schattigen Rückzugsort.

Die Küche ist separat gehalten, bereits mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet (Übernahme durch den Mieter möglich) und bietet ebenfalls Zugang zum Wohnbereich.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe führt ein zentraler Flur zu den weiteren Räumen: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Gäste-WC und einem hinteren Flur mit direktem Zugang zum Innenhof. Das Badezimmer ist sowohl vom Schlafzimmer als auch über den hinteren Flur erreichbar.

Ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, schließt direkt an das Wohnzimmer an.

Weitere Highlights:

Garten zur alleinigen Nutzung

Zwei Terrassen (Sonne und Schatten)

Geräumige Garage + zusätzlicher Stellplatz in der Einfahrt

Kellerabteile/Nutzflächen

Sofort bezugsfrei oder nach Vereinbarung

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und den schönen Außenbereich.

Das Haus steht leer und kann sofort oder nach Absprachen bezogen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

Details of amenities

Kaltmiete 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

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

All about the location

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.

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25202017 - 46348 Raesfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com