

Raesfeld

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

CODE DU BIEN: 25202017

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202017
Surface habitable	ca. 110 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



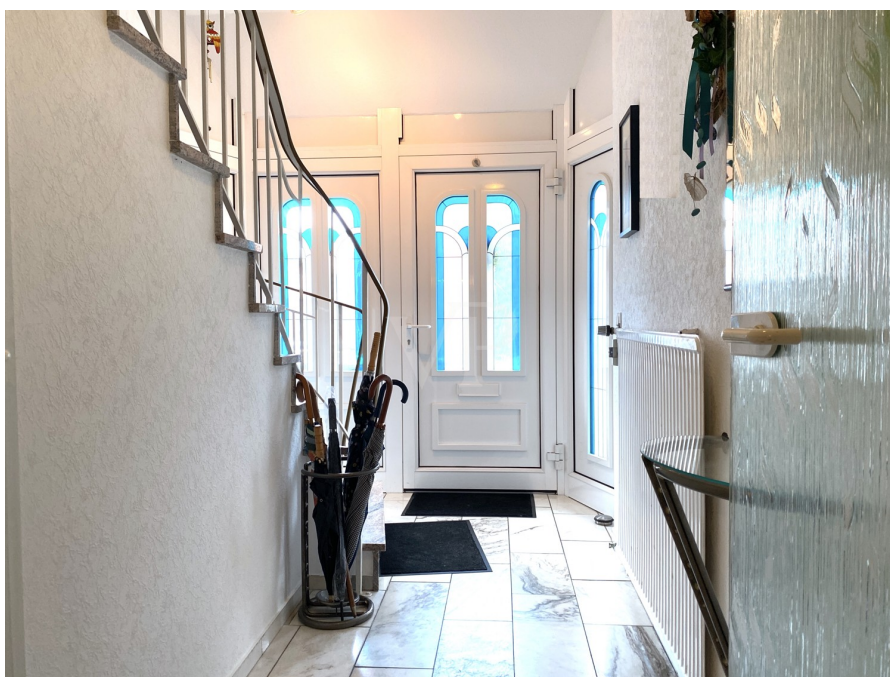
CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25202017 - 46348 Raesfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com