

Raesfeld

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

CODICE OGGETTO: 25202017

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

CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

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

CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25202017	Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m ²	Costi aggiuntivi	190 EUR
Vani	4	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	1997
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1961	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)	Superficie lorda	ca. 200 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2035	Consumo finale di energia	84.20 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



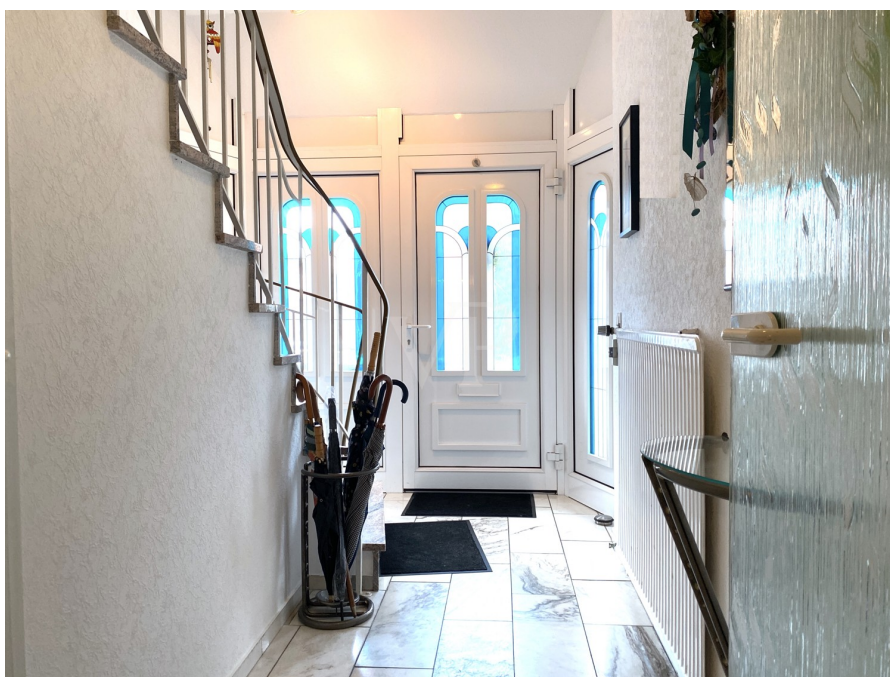
CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 25202017 - 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: 25202017 - 46348 Raesfeld

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25202017 - 46348 Raesfeld

Dettagli dei servizi

Kaltniete 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

CODICE OGGETTO: 25202017 - 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: 25202017 - 46348 Raesfeld

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25202017 - 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