Borgholzhausen

Perfekt für Generationen - großes Pfarrhaus auf traumhaftem Grundstück | Anno 1904 | Denkmalschutz

Objektnummer: 25220035

KAUFPREIS: 549.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 236,55 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.051 m²

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

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

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25220035
Wohnfläche	ca. 236,55 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1904
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

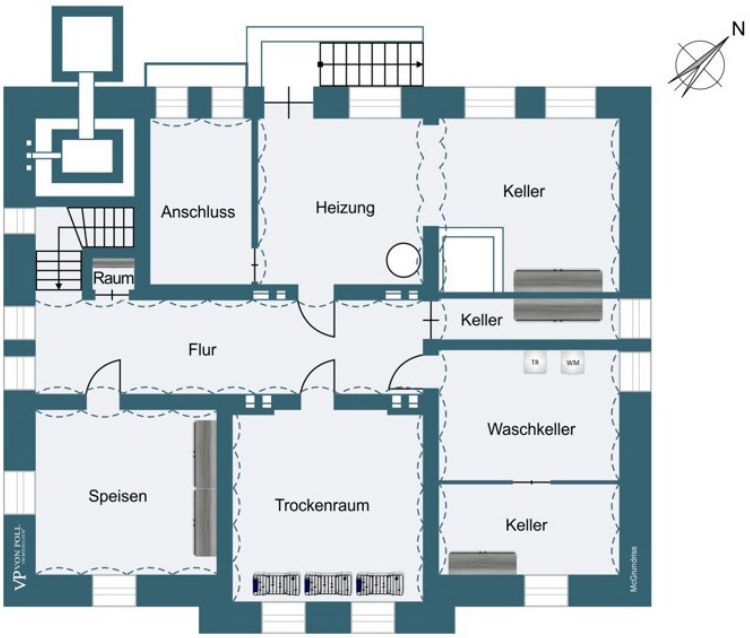
Die Immobilie

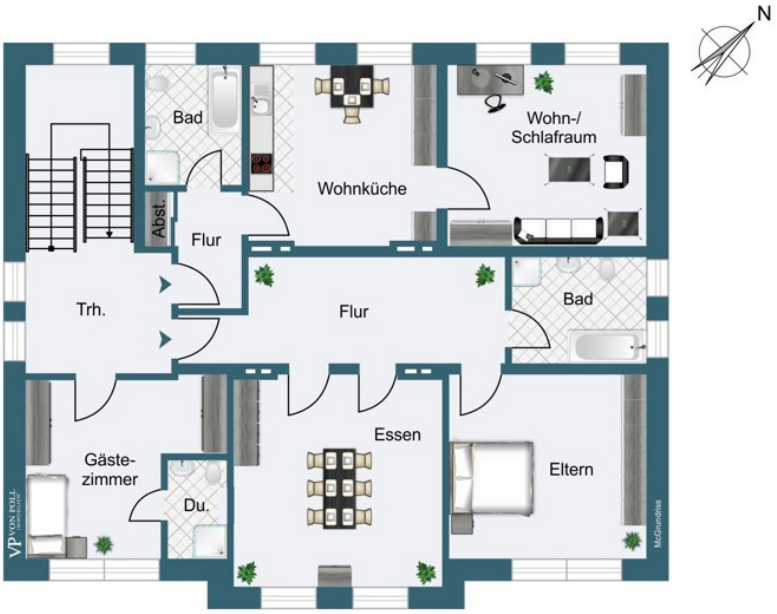
Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

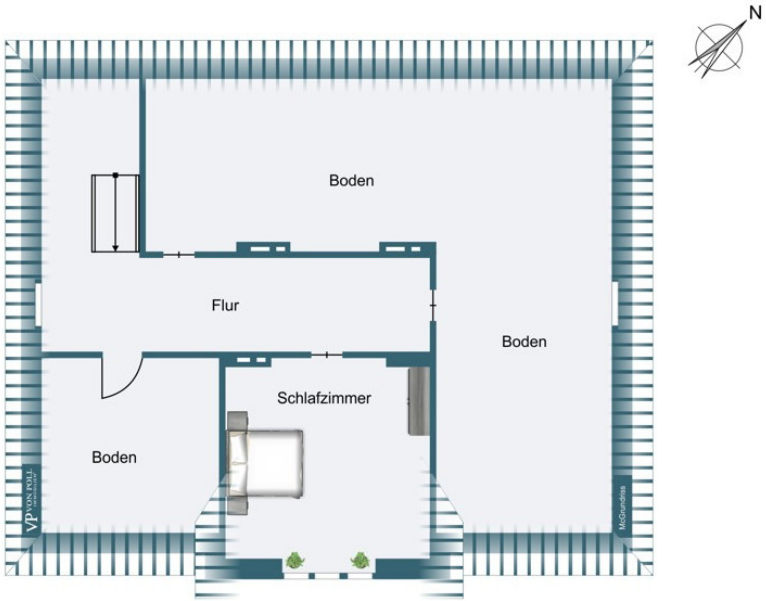
Die Immobilie

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Grundrisse







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: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tel.: 05201 - 15 88 02 0 Perfekt für Generationen: großes Pfarrhaus auf einem märchenhaften Grundstück aus dem Jahr 1904 | Denkmalschutz Tauchen Sie ein in dieses zauberhafte Refugium, das mit seinem historischen Charme und großem Potenzial für Ihre ganz persönlichen Wohnträume begeistert. Die beiden Hauptgeschosse offenbaren auf rund 236 m² eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu 3,70 Metern, kunstvoll gearbeitete Stuckdecken und lichtdurchflutete Zimmer, die in jedem Winkel Geschichten vergangener Zeiten flüstern. Hier verschmilzt patinierter Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu einem unverwechselbaren Ambiente. Ein Dachgeschoss mit etwa 100 m² Ausbaureserve und luftigen Deckenhöhen bis vier Meter lädt dazu ein, Ihre eigenen Ideen unter dem historischen Dach zu verwirklichen. Eine Kellertreppe führt vom Hausgarten ins Grüne. Das Kellergeschoss bietet mit seinem großzügigen Stauraum weiteren Platz für Ihre Schätze. Umrahmt von altem Baumbestand erstreckt sich das ca. 2.051 m² große, uneinsehbare Grundstück wie eine stille Oase inmitten der Stadt – perfekte Rückzugsmöglichkeit für sonnige Stunden auf der Terrasse oder die Gestaltung einer üppigen Gartenlandschaft. Drei solide Fertiggaragen aus dem Jahr 1971 sowie weitere Außenstellplätze nehmen Ihren Fuhrpark auf. Seien Sie gespannt darauf, diesem besonderen Juwel mit Ihrer ganz persönlichen Handschrift neues Leben einzuhauchen! Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur schriftlich mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet im Interesse aller Parteien ausschließlich nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung statt – gern stellen wir auf Wunsch den Kontakt zu unseren Kollegen von der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Ausstattung und Details

AUF EINEN BLICK
Lage: ruhige, kinderfreundliche Wohnstraße im Zentrum von Borgholzhausen
Grundstück: ca. 2.051 m², nicht einsehbar, alter Baumbestand
Wohnfläche: ca. 236,55 m² auf EG, OG, plus zusätzlich ca. 100 m² ausbaubarem DG
Zimmeraufteilung: mehrere Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang
Keller: Vollkeller mit 6,5 Räumen, Waschkeller, Trockenkeller, Werkstatt, Heizungskeller und Ausgang zum Garten
Bäder: Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne im EG; Bad en suite im Gästezimmer; weiteres Wannen-/Duschbad im Hauptbereich
Historische Details: hohe Decken (3,70 m auf den Wohnetagen, bis 4,00 m im DG)
Terrasse: gemütlicher Freisitz mit Blick ins Grüne
Stellplätze: 3 Fertiggaragen (1971) + mehrere Außenstellplätze
Denkmalschutz: seit 1986 – keine Pflicht zum Energieausweis; Änderungen in Abstimmung mit der Denkmalschutzpflege
Das Baujahr wurden aus den originalen Grundrissen von 1904 entnommen
Die Grundrissgestaltungen (1904) weichen von den jetzigen Grundrissen ab
Errichtung der Fertiggaragen 1971
AUFTEILUNG:
ERDGESCHOSS
großzügiger Entréebereich
Schlafzimmer mit Blick in den Garten
Esszimmer mit tollen Stuckelementen
Badezimmer mit Dusche und Wanne
gemütlicher Küchenbereich
großes Wohnzimmer mit Homeofficebereich und Terrassenausgang
Wirtschaftseingang mit Abstellmöglichkeiten
OBERGESCHOSS
Gästezimmer mit Bad en Suite
OBERGESCHOSS HAUPTWOHNUNG
großer Flurbereich
Wohnzimmer mit tollem Talblick
Schlafzimmer
Badezimmer mit Wanne und Dusche
OBERGESCHOSS EINLIEGERWOHNUNG
Garderobenbereich

Badezimmer mit Dusche
großzügige Küche
Schlafzimmer
DACHGESCHOSS
ca. 100 m² Ausbaureserve mit über 4,00 m hohen Decken
KELLERGESCHOSS
Heizungsraum mit Kellerausgangstreppe / Anschlussraum
Waschkeller
Trockenkeller
Werkstatt
mehrere Staukeller
Angaben wurden vom Eigentümer übernommen.
Aufgrund des Denkmalschutzes (innen & außen), besteht keine PFLICHT eines Energieausweises.

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Alles zum Standort

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturparks, in einem Tal des Teutoburger Waldes, zwischen den Großstädten Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Innenstadtlage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Diese Immobilie befindet sich in absoluter Innenstadtlage von Borgholzhausen.

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com