Borgholzhausen

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

Objektnummer: 25220035

KAUFPREIS: 549.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 236,55 m² • **ZIMMER:** 7 • **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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25220035
Wohnfläche	ca. 236,55 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1904
Stellplatz	3 x Garage

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

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

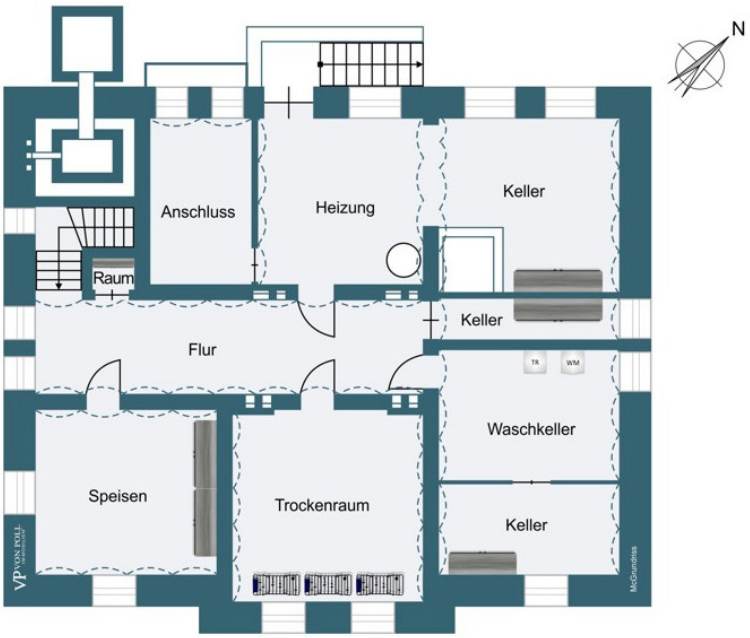
Die Immobilie

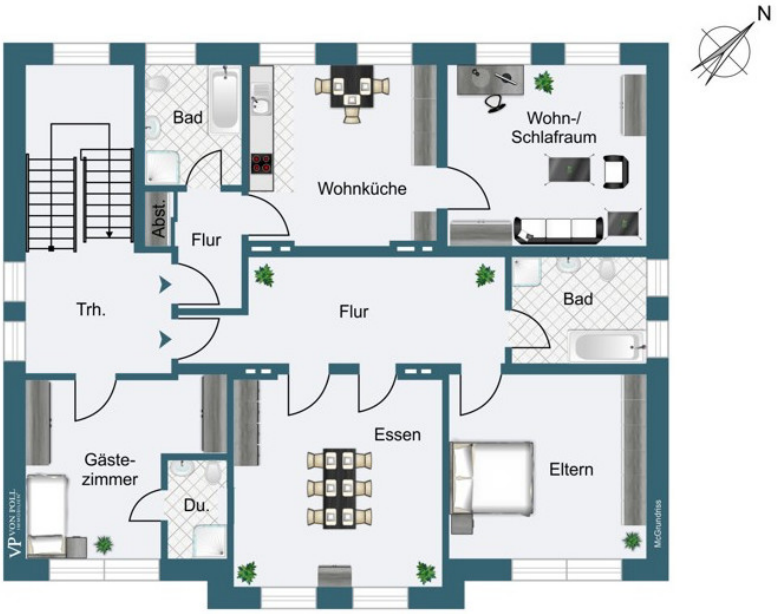
Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

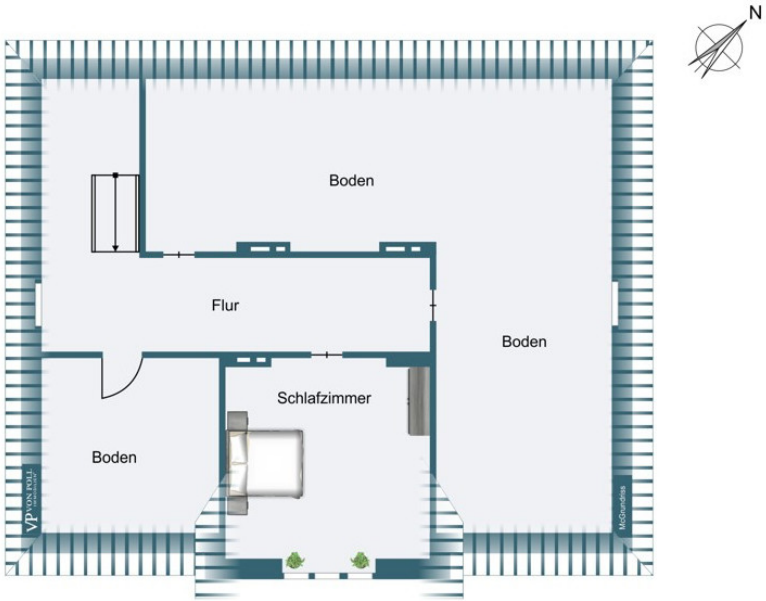
Die Immobilie

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 traumhaftem Grundstück | Anno 1904 | Denkmalschutz Tauchen Sie ein in ein außergewöhnliches Wohnjuwel mit hohem Entwicklungspotenzial. Dieses einstige Pfarrhaus von 1904 besticht durch seine prägenden historischen Elemente und eine großzügige Raumaufteilung auf rund 236 m² Wohnfläche. Die beiden Hauptebenen begeistern mit bis zu 3,70 m Raumhöhe, kunstvollen Stuckverzierungen und lichtdurchfluteten Zimmern – hier entsteht ein Ambiente, das Charakter und Wohnkomfort auf einzigartige Weise vereint. Ergänzt wird dieses Ensemble durch ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit weiteren ca. 100 m² und beeindruckenden Deckenhöhen von bis zu 4 m. Bringen Sie Ihre eigenen Ideen ein und verwirklichen Sie hier ein modernes Wohnkonzept unter Erhalt des historischen Charmes. Auf der Gartenseite sorgt eine Kellerausgangstreppe für kurze Wege ins Grüne, während im Untergeschoss mit insgesamt 6,5 Räumen plus Heizungskeller reichlich Stauraum zur Verfügung steht. Das nicht einsehbare, ca. 2.051 m² große Grundstück ist von altem Baumbestand umrahmt und bietet Rückzugsqualität mitten in der Stadt. Entspannen Sie auf der sonnigen Terrasse, planen Sie eine begrünte Oase - ein Traum, der wahr werden kann. Für Ihren Fuhrpark stehen drei Fertiggaragen (Baujahr 1971) sowie mehrere Außenstellplätze bereit. Bitte beachten Sie, dass das Gebäude seit 1986 unter Denkmalschutz steht – geplante Modernisierungen oder bauliche Veränderungen sind daher mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Freuen Sie sich darauf, dieses besondere Objekt mit eigener Handschrift zu gestalten? Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220035 - 33829 Borgholzhausen

Ausstattung und Details

Eckdaten 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 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), Stuckelemente, originale Holzfenster
Terrasse: gemütlicher Freisitz mit Blick ins Grüne
Stellplätze: 3 Fertiggaragen (1971) + mehrere Außenstellplätze
Denkmalschutz: seit 1986 – keine Pflicht zum Energieausweis; Änderungen nur in Abstimmung mit der Denkmalschutzpflege
- Das Baujahr wurden aus den originalen Grundrissen von 1904 entnommen
- Die Grundrissgestaltungen (1904) weichen von den jetzigen Grundrissen extrem ab
- Errichtung der Fertiggaragen 1971
- Aufgrund des Denkmalschutzes besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises

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

- Ausbaureserve mit über 4,00 m hohen Decken

KELLERGESCHOSS

- Heizungsraum mit Kellerausgangstreppe / Anschlussraum
- Waschkeller
- Trockenkeller
- Werkstatt
- mehrere Staukeller

Aufgrund des Denkmalschutzes (innen & außen), besteht keine PFLICHT eines Energieausweises.

Angaben wurden vom Eigentümer übernommen:

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

Weitere Informationen

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