

Wohn- und Geschäftshaus mit Wintergarten im Herzen von Borken!

46325 Borken, Haus zum Kauf

Objekt ID: A2440



Wohnfläche ca.: **138 m²** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



Wohn- und Geschäftshaus mit Wintergarten im Herzen von Borken!

Objekt ID	A2440
Objekttyp	Haus
Adresse	46325 Borken
Wohnfläche ca.	138 m²
Nutzfläche ca.	128 m²
Grundstück ca.	212 m²
Baujahr	1946
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	380.000 EUR



Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Borken – im Überblick:

Erdgeschoss:

Ladenlokal links ca. 66 m² Nutzfläche

Ladenlokal rechts ca. 62 m² Nutzfläche

Beide Ladenlokale sind vermietet.

1. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Wohnung ca.138 m² Wohnfläche

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet viele Möglichkeiten! Dazu trägt sicherlich auch der hübsche Wintergarten im ersten Obergeschoss bei, der sowohl von der Küche als auch von der innenliegenden Treppe (hinter dem Haus) begehbar ist. Ein weiterer Zugang befindet sich in der Einkaufspassage, im Erdgeschoss, zwischen beiden vermieteten Ladenlokalen.

Vom Flur im Obergeschoss gelangt man in die Küche. Nebenan befindet sich das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, welches mit einem Erker einen schönen Blick in die Einkaufspassage bietet. Des Weiteren bietet das Obergeschoss ein Bad mit Badewanne sowie zwei Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Vom Flur aus erreichbar ist ebenfalls der Heizungsraum für die Wohnung. Ein Abstellraum mit Zugang zum Dachboden, als weitere Lagerfläche, rundet das Angebot ab.

Es besteht Renovierungsbedarf.

Ausführliche Details erläutern wir gern in einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Die Käuferprovision beträgt 4,76 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Absprache fällig.

Ausstattung

Wohn- und Geschäftshaus

Kellergeschoss/Teilkeller:

Vorratsräume

Heizung

Erdgeschoss:

2 Gewerbelokale

Treppenhaus zur Wohnung



Obergeschoss:

Flur/Treppe mit Zugang zum Dachgeschoss
Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Toilette
Küche mit Zugang zum Wintergarten
Wohn-/Esszimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer/Büro

Dachgeschoss:

Flur
2 Schlafzimmer
Hauswirtschaftsraum
Bad mit Dusche, Waschtisch und Toilette
Zugang zum Abstellraum/Dachboden

Allgemeine Ausstattung / Extras:

Fenster zweifach, teilweise einfachverglast
Böden: Fliesen, Teppich, Kunststoff
Vollunterkellert

Gewerbe:

Energieausweis vom 28.05.2019:

Verbrauchsausweis: Wärme 207,7 kWh (m²a), Strom 89,9 kWh (m²a), Erdgas E, Baujahr: 2000

Energieausweis vom Wohnteil liegt noch nicht vor.



Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Kreisstadt Borken im Westmünsterland. In 1A-Lage, direkt in der Stadtmitte - auf dem Weg vom Vennehof zum Marktplatz - mit zahlreichen kleinen Fachgeschäften, Einkaufszentrum, Banken, Ärzten, Gastronomie und Fußgängerzonen mit einem gehobenen, kleinteiligen Verkaufsangebot.

Borken ist ein modernes und lebendiges Mittelzentrum mit rund 41.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von etwa 100.000 Personen. Die Innenstadt verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Fachmärkte, öffentliche Institute und kulturelle Einrichtungen. Neue Wohn- und Gewerbegebiete zeichnen die Kreisstadt als zukunftsweisende Adresse im Westmünsterland aus.

Das breit gefächerte Schul-, Weiterbildungs- und Kulturangebot, hervorragende Freizeitmöglichkeiten, gute Verkehrsanbindungen zu den umliegenden Gemeinden und zum Ruhrgebiet (B 67, B 70, A 31, A 3 sowie den stündlichen Zugverkehr ins Ruhrgebiet) machen Borken zu einem attraktiven Standort. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar und die Grenze zu den Niederlanden liegt in ca. 15 km Nähe.

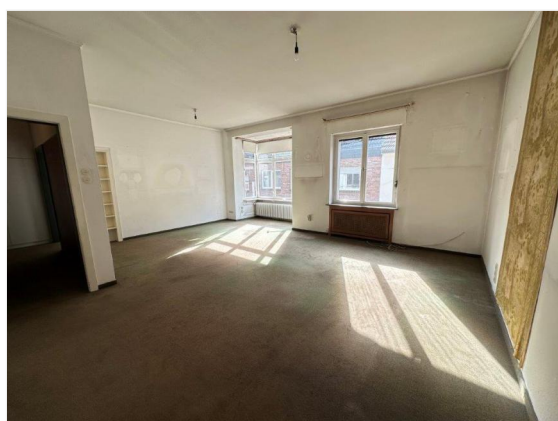




Startbild



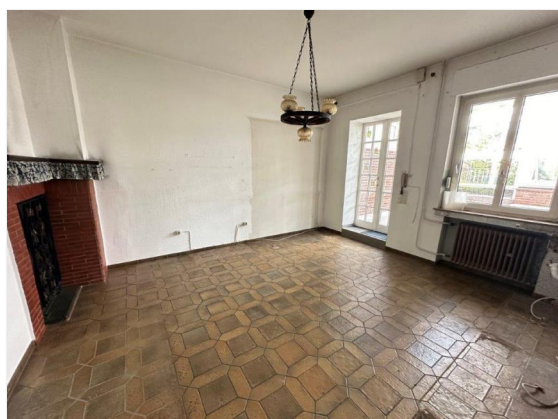
Flur OG



Wohnen_Essen OG



Schlafen_Büro OG



Küche OG



Küche OG





Wintergarten OG



Wintergarten



Bad OG



Küche WHR DG



Bad DG



Schlafen DG





Schalfen DG



Dachboden



Flur DG



Terasse OG



Grundriss EG



Grundriss OG





Grundriss DG

