

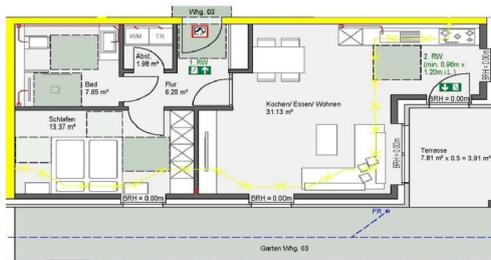
Top-Lage in Raesfeld – Neubau Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten_A2389

46348 Raesfeld, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: A2389



ANSICHT OST



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **255.700 EUR**



Top-Lage in Raesfeld – Neubau Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten_A2389

Objekt ID	A2389
Objektyp	Wohnung
Adresse	46348 Raesfeld
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Keller, Neubau, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaufpreis	255.700 EUR



Objektbeschreibung

Kapitalanlage oder selber einziehen! Sie suchen eine moderne Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage in ruhiger Lage von Raesfeld? Dann schauen Sie sich dieses sehr schöne Mehrfamilienhaus an – elegante Wohnungen in den Größen von 62 m² bis 106 m² Wohnfläche mit Terrasse, Garten oder Loggia oder im Staffelgeschoss mit einer Dachterrasse.

Das elegante Mehrfamilienhaus mit acht attraktiven Eigentumswohnungen wird in einer Top-Lage errichtet mit kurzen Wegen zu allen Versorgungsangeboten des täglichen Bedarfs. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2025 geplant. Die Wohnungen verfügen über eine wertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss.

Die Ausstattung - Alles auf einem Blick:

- Fenster: Kunststoff, 3-fach-Verglasung - außen anthrazit, innen weiß
- Aufzug
- Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und Garten
- Obergeschoss-Wohnung mit Loggia
- Staffelgeschoss-Wohnung mit Dachterrasse
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Türen weiß
- Fliesen im Wohnraum, Flur, Bad, WC, Abstellraum, Küche
- Designboden im Schlafraum
- Bäder: WC und Waschtisch weiß, bodenebene Dusche, Handtuchwärmeheizkörper
- Heizung: Luft-Wasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung und zentrale Warmwasseraufbereitung
- Stellfläche für die Waschmaschine im Bad oder im Abstellraum, siehe Grundriss
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 20.000,00 EUR
- Fahrradabstellmöglichkeit vor dem Gebäude
- ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung
- Abstellraum im Kellergeschoss für Mülltonnen

Für den Käufer fällt keine zusätzliche Vermittlungsgebühr an.

Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Bauherrn. Da es sich um ein Neubau-Objekt handelt, können sich geringfügige Änderungen in der Ausstattung, im Grundriss/in der Wohnflächenberechnung, in den Ansichten ergeben.

Gern informieren wir Sie individuell, vereinbaren Sie mit Herrn Christoph Garvert einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Ausstattung

Wohnung 3, Erdgeschoss - Wohnfläche: ca. 64 m²

Raumaufteilung:

- Flur
- Abstellraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner
- Bad mit bodenebener Dusche, WC, Waschtisch und Handtuchwärmekörper
- Schlafzimmer



- offene Küche mit Zugang zu Terrasse und Garten in Süd-Ost-Ausrichtung
- Wohn- und Essbereich

Kellergeschoss:

1 Kellerraum zur alleinigen Nutzung

Energieausweis:

Es liegt noch kein Energieausweis für dieses Haus vor.



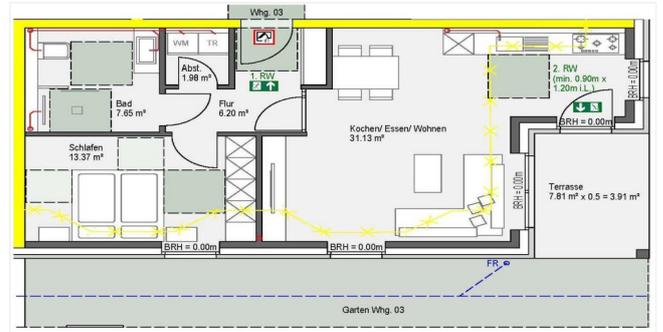
Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, verkehrsberuhigten Wohngebiet und dennoch zentralen Lage der Gemeinde Raesfeld, im Kreis Borken, im Westmünsterland. Die Nachbarschaft ist überwiegend geprägt durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten.

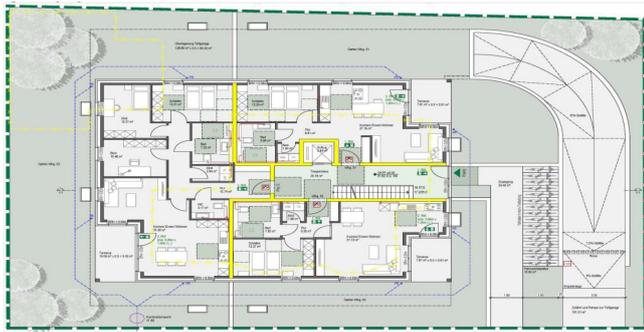
Die gemütliche Dorfmitte von Raesfeld mit Einzelhandels- und schönen, kleinen Fachgeschäften, Banken, Ärzten, Gastronomie, etc. ist ca. 500 Meter entfernt. Ein Kindergarten und eine Grundschule liegen in der Nähe; ebenso befindet sich ein Teil einer Gesamtschule in Raesfeld. Auch an Sport- und Freizeitangeboten, Weiterbildungs- und diversen Kulturveranstaltungen hat Raesfeld einiges zu bieten. Mit seinem bis heute bewahrten dörflichen Flair, dem imposanten Wasserschloss samt seinem schönen Ambiente rundum sowie seiner Lage im Naturpark Hohe Mark ist Raesfeld auch ein beliebtes Ausflugsziel. Besonders der Kulturkreis Schloss Raesfeld zieht mit seinem breiten Angebot Gäste und Besucher aus dem weiten Umkreis, Ruhrgebiet und den Niederlanden an. Zahlreiche Spazier- und Fahrradwege im Naturpark Hohe Mark und der münsterländischen Parklandschaft laden zu Bewegung und Entspannung ein.

Die Stadt Borken (ca. 8 km) und die Stadt Dorsten (ca. 14 km) sind einfach und schnell zu erreichen. Durch die B 70/B 224, B 67 und A 31 ist Raesfeld verkehrstechnisch optimal an das Ruhrgebiet und an Münster angebunden. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar und die Grenze zu den Niederlanden liegt in ca. 17 km Nähe. Die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind mit dem Auto ca. 1 Stunde entfernt.

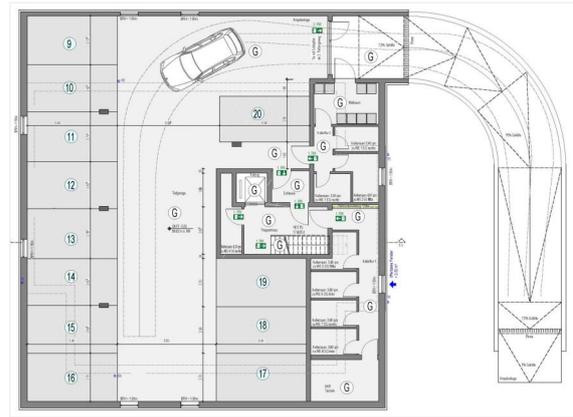




Grundriss Wohnung 3



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Lageplan



Ansicht Nord





ANSICHT WEST



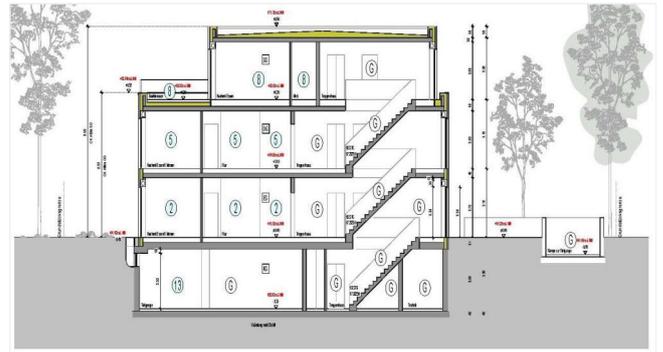
ANSICHT SÜD

Ansicht Süd



ANSICHT OST

Ansicht Ost



Schnitt



**Immobilien
Garvert**

☎ 0 28 61 / 44 44

www.immobilien-garvert.de

ivd Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Immobilien Garvert

