heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-458

46325 BORKEN

Stilvolles Wohn- und Geschäftshaus mit historischem Charme in Borken

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 1.153 m²	9	695.000 €



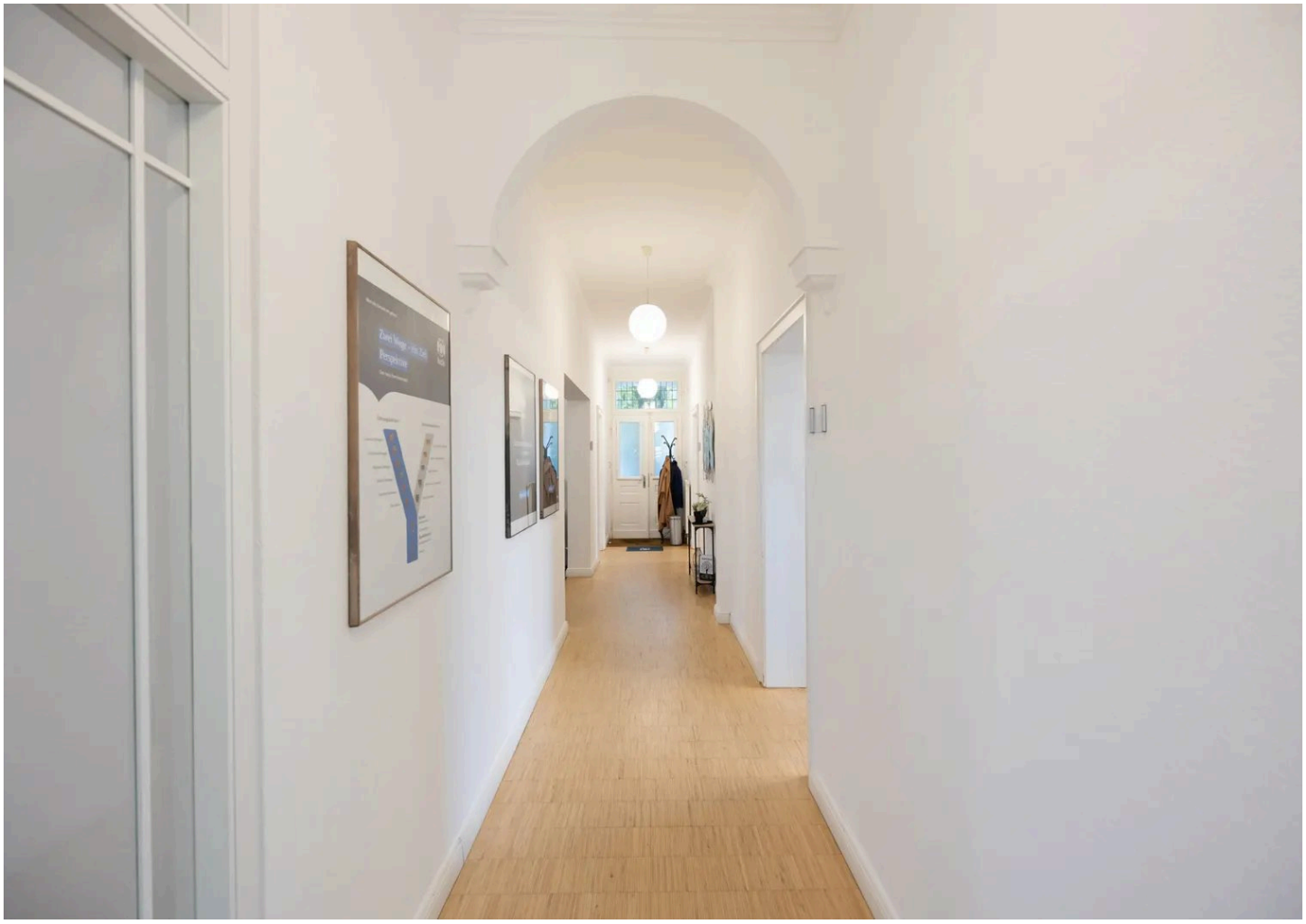
Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**695.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**9**
Bürofläche	**ca. 162 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.153 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 282 m²**
Baujahr	**1898**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**

Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Sauna	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**5**
Garage · Anzahl	**2**
Baujahr	**2005**
Befeuerungsart	**Gas**

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Flur

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1898 befindet sich auf einem ca. 1.153 m² großen Grundstück in Borken und vereint den besonderen Charme einer historischen Immobilie mit einer attraktiven Kombination aus gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die klassische Architektur, das großzügige Raumangebot und die bestehenden Mietverhältnisse machen das Objekt insbesondere für Kapitalanleger interessant.

Das massiv errichtete Gebäude zeichnet sich durch seine charakteristische Fassadengestaltung mit dekorativen Stuckelementen an den Fensterumrandungen und Hausecken aus. Diese historischen Details unterstreichen den repräsentativen Gesamteindruck und verleihen der Immobilie ihren individuellen Charakter.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das Erdgeschoss, das derzeit gewerblich als Büroeinheit genutzt wird. Auf einer Nutzfläche von ca. 162 m² verteilen sich mehrere großzügig geschnittene Räume, die über einen zentralen Flur miteinander verbunden sind. Die durchdachte Raumaufteilung bietet gute Voraussetzungen für die bestehende Büronutzung und ermöglicht eine flexible Gestaltung der Arbeits- und Aufenthaltsbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Wannenbad sowie ein zusätzliches WC. Ein besonderes Highlight bildet der angrenzende Wintergarten, dessen großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Über die innenliegende Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss, in dem sich eine abgeschlossene, derzeit vermietete Wohneinheit mit ca. 120 m² befindet. Insgesamt stehen vier vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die über einen zentralen Flur erschlossen werden und unterschiedliche Wohnkonzepte ermöglichen. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und damit einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien. Ein Vollbad sowie ein separater Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Raumangebot.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen historischen Gewölbekeller mit zusätzlichen Nutz- und Abstellflä-

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

chen. Die charakteristische Gewölbedecke bewahrt den ursprünglichen Charme des Hauses und stellt ein besonderes architektonisches Merkmal dar.

Die Immobilie wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein klassisches Satteldach mit anthrazitfarbenen Dachpfannen sowie Kupferdachrinnen und Fallrohren. Im Jahr 2005 erfolgten umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, darunter die Erneuerung der Dacheindeckung, der teilweise Austausch der Fenster sowie die Modernisierung der Badezimmer und Sanitärbereiche. Die Innenräume sind überwiegend mit Holz- und Fliesenböden ausgestattet. Separate Gas-Etagenheizungen ermöglichen eine unabhängige Wärmeversorgung der beiden Einheiten.

Der Außenbereich umfasst einen weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Zwei Garagen ergänzen das Grundstück und sorgen für praktische Stellmöglichkeiten.

Durch die bestehende gewerbliche Vermietung im Erdgeschoss und die vermietete Wohneinheit im Obergeschoss bietet das Objekt eine interessante Investitionsperspektive. Die beiden separat genutzten Einheiten ermöglichen eine Kombination unterschiedlicher Nutzungsarten innerhalb einer Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses charaktervolle Wohn- und Geschäftshaus in einem gepflegten Zustand. Die historische Architektur, die großzügigen Räumlichkeiten, die durchgeführten Modernisierungen und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen die Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Kreisstadt Borken im westlichen Münsterland und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage. Die Stadt bietet eine Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten ist gut erreichbar. Auch Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Hervorzuheben ist die familienfreundliche Infrastruktur. Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium befinden sich in der näheren Umgebung und sind auf kurzen Wegen erreichbar. Weitere Bildungseinrichtungen ergänzen das Angebot. Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Wirtschaftsregionen. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Grünflächen sowie Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen hohen Erholungswert. Die Kombination aus Infrastruktur, verkehrsgünstiger Anbindung und attraktiver Umgebung macht den Standort sowohl für die Wohn- als auch für die Gewerbenutzung interessant.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Büro



Büro

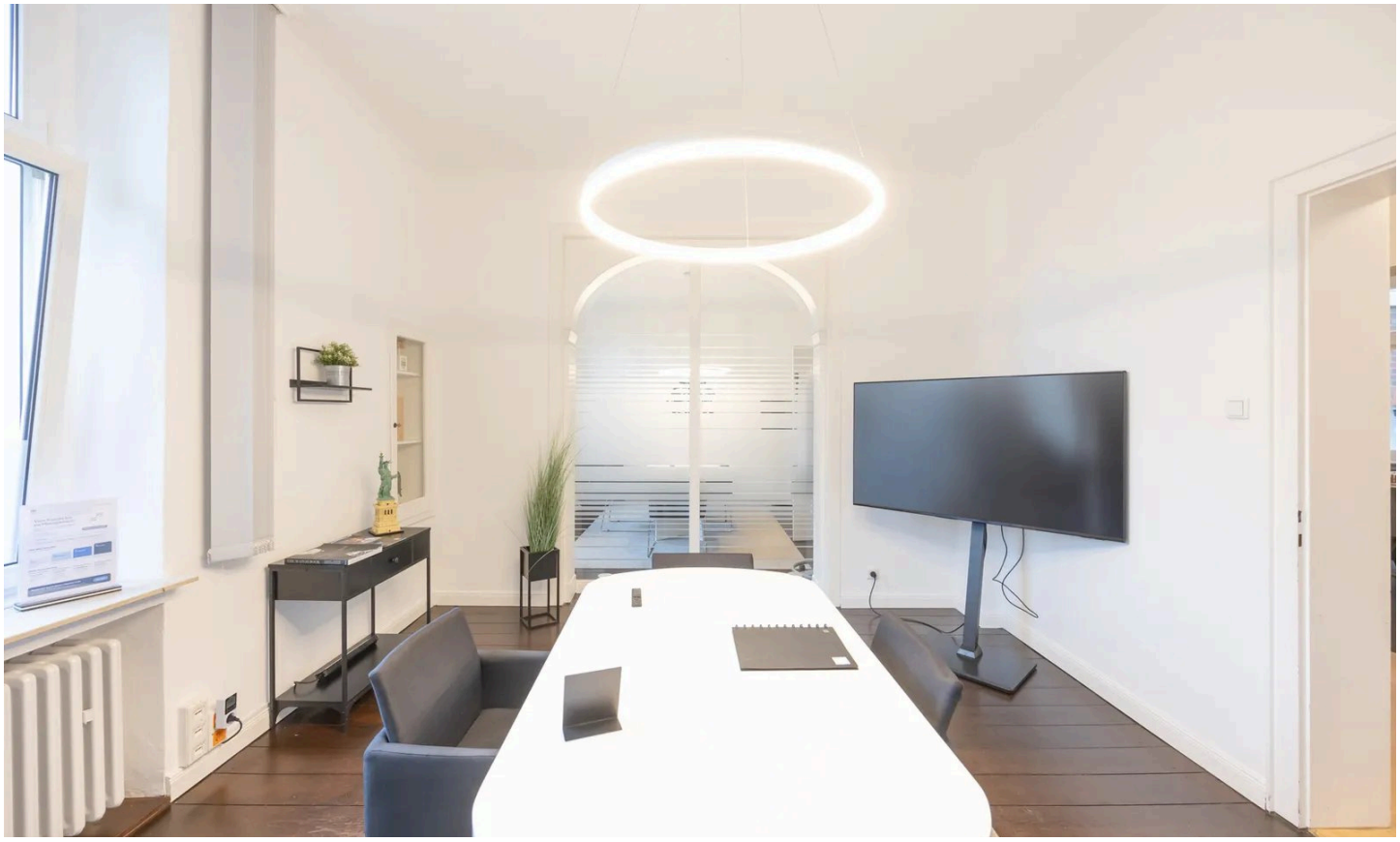
Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Besprechungsraum



Besprechungsraum

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Besprechungsraum



Büro

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de

heimathafen
IMMOBILIEN



Teeküche



Vollbad im Erdgeschoss

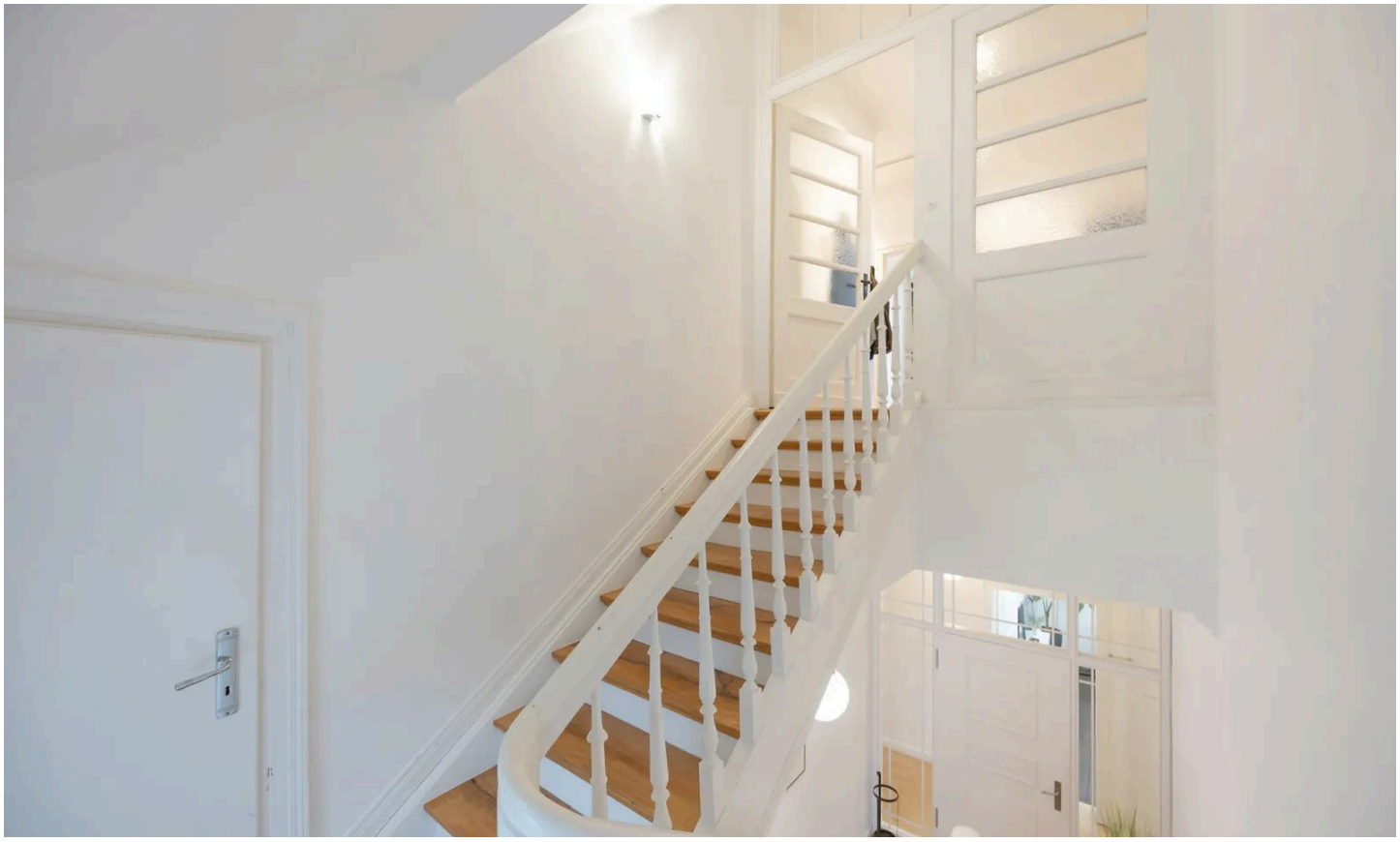
Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Upkammer



Treppenhaus

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de

heimathafen
IMMOBILIEN



Flur



Küche

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Küche



Wohn-/Essbereich

Herr Maurice Poppe

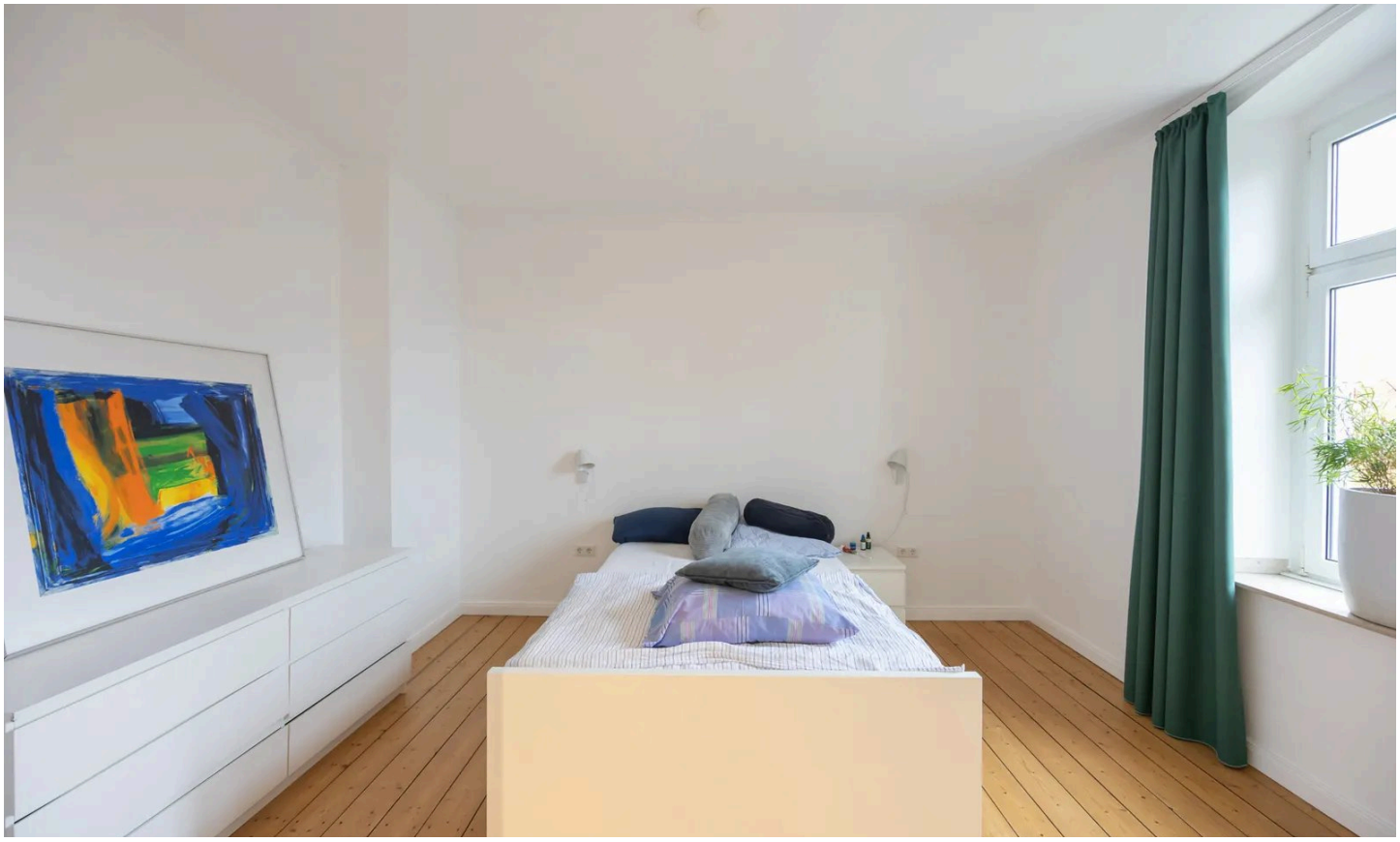
Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de

heimathafen IMMOBILIEN



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Ankleidebereich - v2



Vollbad im 1.Obergeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Dachgeschossraum



Dachterrasse

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Garten



Garten

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Terrasse



Straßenansicht

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

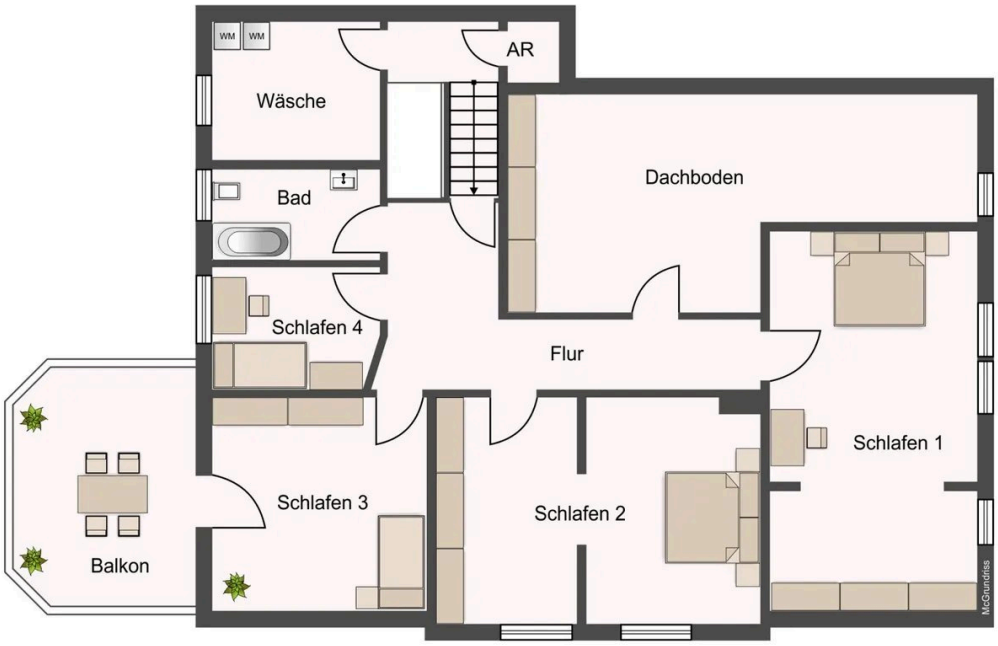
m.poppe@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Maurice Poppe

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: m.poppe@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online