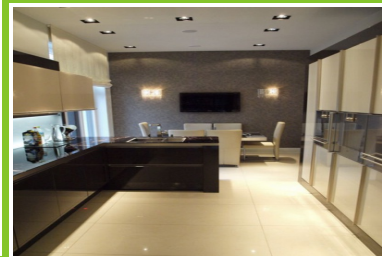


Villa am Berg



Am Ehrenmal 2, 33178 Borchen

Immobilientyp:	Verkaufen - Haus
Zimmer:	15
Wohnfläche ca. (in m ²):	400.00 m ²
Kaufpreis:	2000000.00 EUR
Angebotsnummer:	40
Provisionshöhe:	2.00

Ihr Ansprechpartner:
E-Mail:
Telefon geschäftlich:
Mobiltelefon:
Anschrift:
Homepage:

Albrecht Klaus
info@mustermann.de
+4951189279
Musterstraße 2, 30669 Hannover
www.mustermann.de

OBJEKTKRITERIEN

Typ:	Villa
Etage:	-
Etagenzahl:	-
Nutzfläche ca. (in m ²):	400.00
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	3
Balkon / Terasse:	-
Garten / -mitbenutzung:	-
Einbauküche:	✓
Baujahr:	1948
Bezugsfrei ab:	01.02.2016
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	
Befeuerungsart:	Solarheizung, Gas
Keller:	✓
Anzahl Garagen/ Stellplätze:	3
Garage/ Stellplatz:	Garage

PROVISIONSHINWEIS

Bei Verkauf fällt eine Provision in Höhe von 2% an.



BESCHREIBUNG

Eine historische Villa in einer der begehrtesten Lagen Borchens liegt eingebettet in einen parkähnlichen Garten, unweit vom Griebnitzsee. Im Jahr 1912 wurde diese von einem holländischen Architekten erbaut und in den Jahren 2006-2008 aufwendig saniert. Die Liebe zum historischen Detail findet sich in zahlreichen Stilelementen, z.B. großflächige geschwungene Rundbogenfenster, aufwendige Tür- und Fensterelemente, mit Blumenornamenten verzierte Metallgitter. Eine moderne Einbauküche, großzügig gestaltete Bäder und ein Wellnessbereich im Souterrain bieten zusammen mit vielen weiteren Ausstattungshighlights ein luxuriöses Wohnambiente auf einer Gesamtfläche von ca. 580 m². Markant ist das offene Treppenhaus mit einer historischen Holztreppe. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Kaminzimmer, Küche ein Wintergarten. Eine große überdachte Terrasse, die sich an den Wohnbereich anschließt, eröffnet einen wunderbaren Blick in den kunstvoll angelegten Garten. Das Obergeschoss verteilt sich auf ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, ein Vollbad sowie ein Studio mit Galerieebene für individuelle Ideen. Eine Dachterrasse im Obergeschoss sowie das auf dem Grundstück befindliche Gartenhaus bieten weitere Rückzugsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der im Souterrain befindliche Wellnessbereich mit Klafsauna, Whirlpool und Tauchbecken. Über die bodentiefen Fenster bietet sich ein wunderschöner Blick in den Garten. Im Souterrain befinden sich außerdem eine Teeküche, ein Bad und mehrere Räume mit einer Deckenhöhe von 2,60 m. Durch den separaten Außenzugang ist die Eignung als Einliegerwohnung oder als Büro gegeben. Die Villa wurde kürzlich vollständig renoviert und

präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand.



LAGE

Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Paderborner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Paderborn-Lippstadt.

AUSSTATTUNG

Parkett •Innenkamin •hohe Stuckdecken •Holzfüllungstüren
•SIEMATIC-Einbauküche •Alarmanlage •Wellnessbereich (Sauna, Whirlpool, Tauchbecken) •Wintergarten •überdachte Terrasse
•Einliegerwohnung •Studio •Gartenhaus •eingewachsener Garten •3 Stellplätze

SONSTIGES

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. Mustermann Immo als Maklerunternehmen steht mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Anfahrt

