Borken / Burlo

Begehrtes Zuhause im Wohnpark Klostersee mit eigenem Steg am Innensee

Objektnummer: 25202007

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 88 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 351 m²

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Auf einen Blick

Objektnummer	25202007
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	61.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

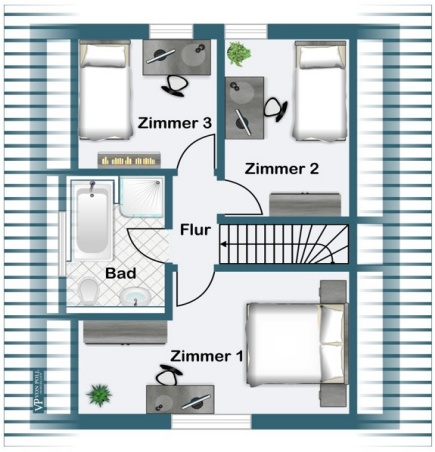
Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Die Immobilie

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

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: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wurde bereits verkauft! Wenn Sie Interesse an weiteren Objekten dieser Art haben, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht! Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus im gefragten Wohnpark Klostersee. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einem Grundstück von ca. 351 m² bietet dieses Objekt genügend Platz für Paare, Singles oder eine kleine Familie. Im Erdgeschoss des Hauses findet sich ein praktischer Flur mit integrierten Einbauschränken unterhalb der Treppe, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt zur überdachten Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende im Freien anbietet, und weiter in den gepflegten Gartenbereich. Dieser ist nach Westen ausgerichtet, der seitliche Teil in Südausrichtung und bietet damit sowohl sonnige als auch schattige Plätze. Das Obergeschoss ist funktional durchdacht und beherbergt ein größeres Schlafzimmer mit einem eingebauten Kleiderschrank, der für Ordnung sorgt. Zudem gibt es ein geräumiges Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Zwei weitere kleinere Schlafzimmer sind ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Sollten Sie mehr Platz benötigen, besteht die Möglichkeit, diese beiden Räume zu einem größeren zusammenzuführen. Besonders hervorzuheben ist die direkte Zugänglichkeit zum Innensee. Vom hinteren Garten aus führt ein kleiner Weg direkt zu einem eigenen Steg, der exklusiv von den Bewohnern genutzt werden kann. Ideal für entspannte Stunden am oder im Wasser. Ein seitlich gelegenes Carport bietet Schutz für Ihr Fahrzeug, und eine Gartenhütte ergänzt das Angebot mit weiteren Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder. Der Garten mit südwestlicher Ausrichtung rundet das attraktive Gesamtbild dieses Angebotes ab. Dank der Nähe zum Innensee und der ruhigen Lage im Wohnpark Klostersee eignet sich dieses Einfamilienhaus besonders für Naturliebhaber, die dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Infrastruktur verzichten möchten. Mit all diesen Vorzügen bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, ein neues Zuhause in einer beliebten Region zu erwerben. Wenn Sie sich für eine Besichtigung interessieren oder weitere Fragen haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für nähere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im begehrten Wohnpark Klostersee, der geprägt ist durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise mit direktem Zugang zu den Innenseen oder zum größeren Klostersee mit Strand und Badebucht. Ein Rundweg um den See lädt zum Spazierengehen oder zur täglichen Jogging-/ oder Hunderunde ein. Im Ort sind Bäcker, ein Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Therapeuten, Apotheke, Banken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs gut zu erreichen. Neben zwei Kindergärten und einer Grundschule gibt es in Burlo zudem das überregional angesehene Gymnasium Mariengarden, dessen modernes Forum diverse musikalische und kulturelle Veranstaltungen bietet und ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl vermittelt, in dem sich Bewohner und Besucher gleichmaßen willkommen fühlen. Borken-Burlo ist ein Stadtteil der Stadt Borken im Kreis Borken in Nordrhein-Westfallen. Die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Borken und Rhede sind nur ca. 8 km entfernt, Bocholt ca. 15km. Im Nordwesten grenzt es an Winterswijk in der niederländischen Provinz. Nächstgelegene Ortschaften auf deutscher Seite sind Oeding der durch die gute Verkehrsanbindungen sind Städte wie Münster, das Ruhrgebiet und die Niederlande schnell und gut erreichbar.

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 61.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com