Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Idyllisch wohnen am Klostersee – Freistehendes Einfamilienhaus in Burlo

Objektnummer: 26202024



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Auf einen Blick

Objektnummer	26202024
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	84 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

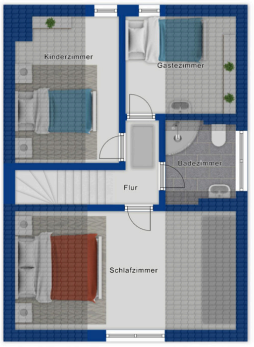
Die Immobilie

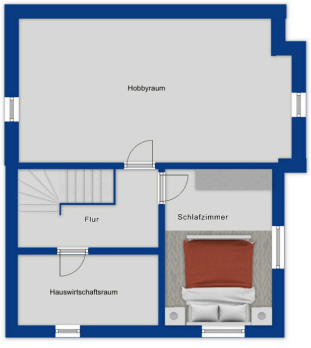


Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ein erster Eindruck

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Burlo, am idyllischen Klostersee, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 400 m² großen Grundstück.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Grün und einer hohen Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend genießen möchten.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnbereiche. Bereits vor dem Haus stehen praktische Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingangsbereich in eine kleine Abstellkammer sowie ein Gäste-WC. Von hier aus öffnet sich der großzügige und lichtdurchflutete Ess- und Wohnbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.
Der angrenzende Wintergarten bietet einen wunderschönen Blick in den Garten und lädt zu entspannten Stunden zu jeder Jahreszeit ein.

Der Garten selbst ist sichtgeschützt angelegt und bietet eine ruhige, private Rückzugsoase. Eine überdachte Terrasse schafft den idealen Platz für gemütliche Abende im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Stunden im Grünen. Zwei weitere Terrassen laden noch zusätzlich zum Verweilen ein.

Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Räume, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche.
Zusätzlich steht ein praktischer Spitzboden mit weiterer Nutzfläche zur Verfügung.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der beheizte Keller verfügt über Fenster und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlaf- bzw. Arbeitsbereich.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ruhiger Lage, angenehmer Grundstücksgröße und vielseitig nutzbaren Räumen – ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die ein gemütliches Haus mit Garten in schöner Lage suchen.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ausstattung und Details

- Wintergarten ca. 10m² mit Kupferdach in 2016 neu errichtet
- Vinylboden im Erdgeschoss in 2016 erneuert
- großzügige Einbauküche
- doppelverglaste Kunststofffenster
- neue Gasheizung aus 2015
- Gastank angemietet (Behälter-, Service- und Prüfpauschale ca. 120€ pro Jahr) und im Erdboden vor dem Haus eingelassen
- Wasserbrunnen neben dem Haus mit Grund- und Regenwasserpumpe

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Burlo, unweit des beliebten Klostersee. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.

Der nahegelegene See und die umliegenden Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Borken mit weiteren Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen liegt nur eine kurze Fahrzeit entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar, sodass sich ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit ideal verbinden lässt. Auch die Niederlande sind in wenigen Minuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Natur, Ruhe und städtischer Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Objektnummer: 26202024 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com