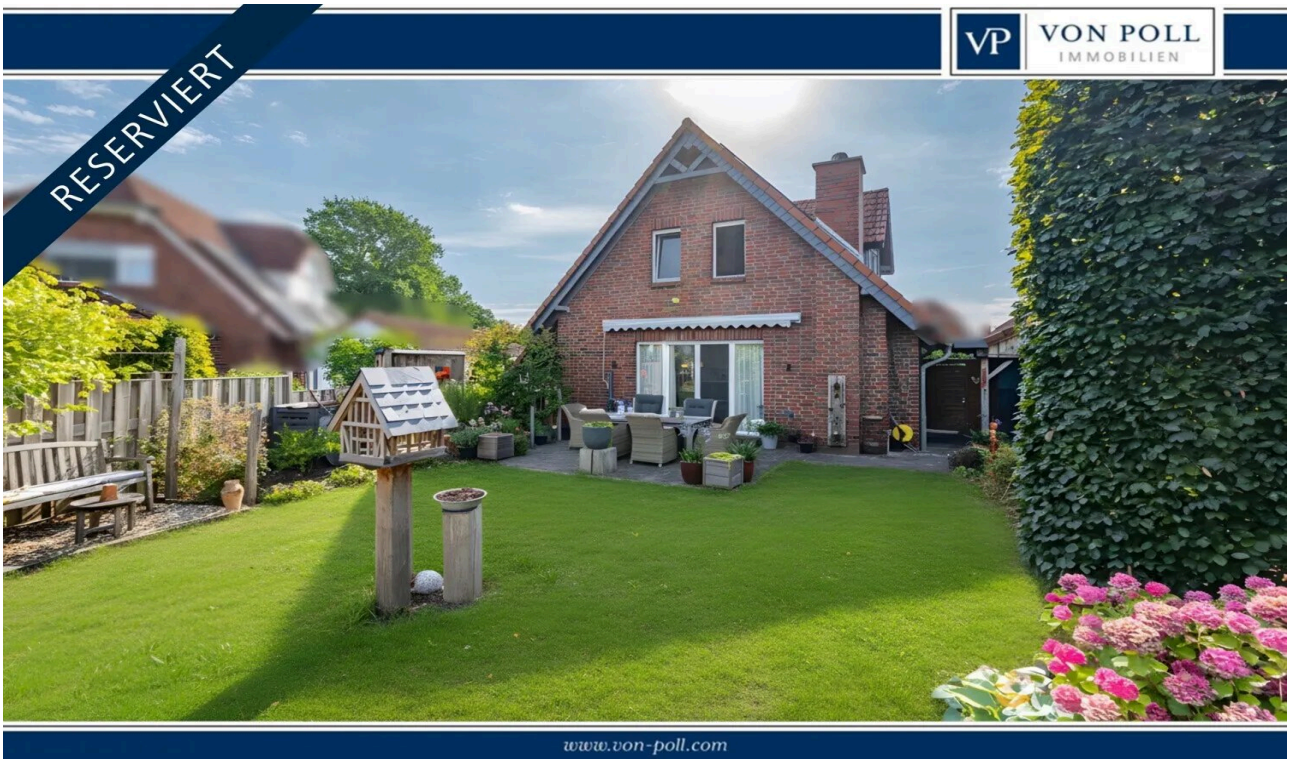
Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

Objektnummer: 26202045



KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 328 m²

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

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

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Auf einen Blick

Objektnummer	26202045
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.11.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	80.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

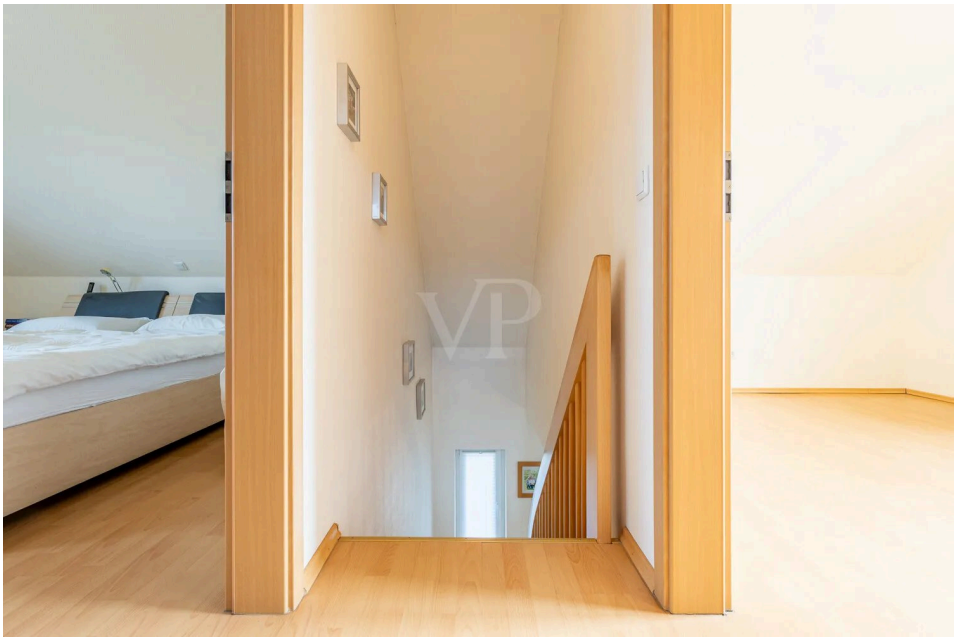
Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie





Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

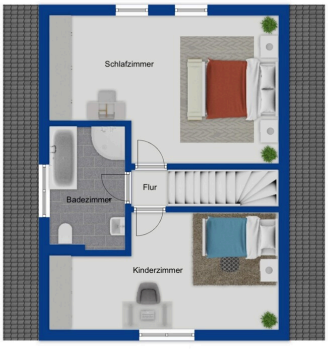
T.: 0800 - 333 33 09

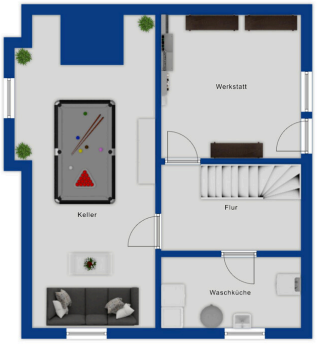
www.von-poll.com

Objektnummer: 26202045 - 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: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte vom Klostersee entfernt erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2006.

Auf ca. 140 m² Wohnfläche und einem rund 328 m² großen Grundstück verbindet die Immobilie modernes Wohnen mit einer Lage, die Natur, Erholung und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, bieten vielseitige Möglichkeiten für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die moderne Bauweise aus dem Jahr 2006 sowie die effiziente Fernwärmeversorgung sorgen dabei für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Herzstück des Hauses ist der liebevoll angelegte Garten. Ein idyllischer Ententeich, sonnige Sitzbereiche und die harmonische Gestaltung schaffen eine Atmosphäre, in der sich der Alltag schnell vergessen lässt. Ob entspannte Stunden im Grünen, gesellige Abende mit Familie und Freunden oder einfach der Blick ins eigene Gartenparadies. Hier entsteht ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und die einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen, einem traumhaften Garten und der Nähe zum Klostersee jeden Tag genießen möchten. Ein besonderes Highlight ist die verbaute PV-Anlage mit Speicher, welche die Immobilie auch energetisch interessant macht.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu und freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Ausstattung und Details

- moderne Fliesen im Erdgeschoss
- Laminatboden im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie im Badezimmer und Keller
- Kamin
- moderne Einbauküche mit Insel
- Garten mit direkter Lage am Ententeich
- Sonnenterrasse mit Markise
- überdachte Terrasse mit Holzlager
- Carport
- 3 Stellplätze am Haus
- PV-Anlage mit Speicher

Objektnummer: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Borkener Ortsteil Burlo. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.

Das Ortszentrum von Burlo mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule, Ärzten und weiteren Einrichtungen ist etwa 1 km entfernt. Das Stadtzentrum von Borken liegt rund 8 km entfernt und ist in etwa 10 Fahrminuten erreichbar. Dort stehen ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die umliegenden Landesstraßen sind die Städte Borken, Velen und die benachbarten Niederlande schnell erreichbar. Die Autobahn A31 liegt etwa 12 km entfernt und bietet eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die waldreiche Umgebung, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Kloster Mariengarden verleihen dem Standort einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Objektnummer: 26202045 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com