Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl – naturnah, gemütlich und mit überraschend viel Platz

Objektnummer: 26202065



KAUFPREIS: 382.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 26202065 - 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: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Auf einen Blick

Objektnummer	26202065
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	382.000 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: 26202065 - 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: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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:

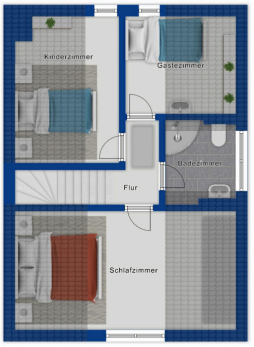
T.: 0800 - 333 33 09

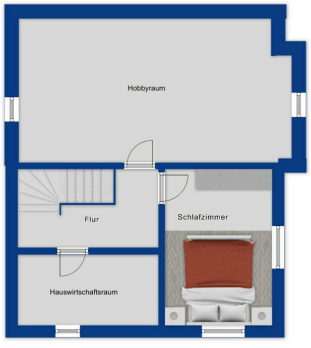
www.von-poll.com

Objektnummer: 26202065 - 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: 26202065 - 46325 Borken – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit besonderem Charme, viel Platz für individuelle Wohnideen und einer attraktiven Lage nahe dem Klostersee.

In ruhiger Wohnlage von Borken-Burlo erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2005. Auf einem ca. 400 m² großen Grundstück verbindet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem schönen, geschützten Außenbereich.

Mit ca. 100 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 200 m² Nutzfläche bietet das Haus interessante Möglichkeiten für Paare, Familien oder Menschen, die Wohnen und individuelle Hobbys miteinander verbinden möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der gemütliche Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Dieser wurde im Jahr 2016 errichtet und erweitert den Wohnkomfort um einen besonderen Rückzugsort mit Blick in den sichtgeschützten Garten.

Hier lässt sich der Alltag entspannt genießen – ob beim Frühstück, einem gemütlichen Nachmittag oder einem geselligen Abend mit Familie und Freunden.

Auch der Außenbereich überzeugt mit gleich drei Terrassen: Neben einer überdachten Terrasse stehen Ihnen zwei weitere Terrassen zur Verfügung. So finden Sie je nach Tageszeit und Sonnenstand immer einen passenden Platz im Freien.

Der geschützte Garten bietet dabei eine angenehme private Atmosphäre.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier können unterschiedliche Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes Plus ist die vollständige Unterkellerung des Hauses. Die zusätzlichen Flächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Hauswirtschaft, Lagerung oder persönliche Projekte. Der beheizte Keller verfügt über Fenster und eröffnet damit weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten.
Zusätzliche Nutzfläche steht Ihnen außerdem im Spitzboden zur Verfügung.

Wenn Sie ein gepflegtes Zuhause in naturnaher Lage mit vielseitigen Möglichkeiten suchen, sollten Sie sich diese Immobilie persönlich ansehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Objektnummer: 26202065 - 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: 26202065 - 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: 26202065 - 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