Borkum

Leben auf Borkum – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Toplage

Property ID: 25335102

PURCHASE PRICE: 414.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 582 m^2

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

At a glance

Property ID	25335102
Living Space	ca. 76 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1984

Purchase Price	414.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	167.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

The property

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

A first impression

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1984 in Fertigbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 582 m². Mit einer Wohnfläche von rund 76 m² bietet es eine kompakte, aber durchdachte Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnah und entspannt wohnen möchten. Die Immobilie verfügt außerdem über eine vorgehängte Fassade, die nicht nur optisch ansprechend wirkt, sondern auch für eine bessere Luftzirkulation und ein angenehmes Raumklima sorgt.
Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie durch den überdachten Eingangsbereich in den Flur, der das Zentrum des Erdgeschosses bildet. Linker Hand befindet sich das helle Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einem WC – praktisch und funktional zugleich.

Rechts vom Eingangsbereich liegt der Allzweckraum, der sowohl als Hauswirtschaftsraum als auch als Technikraum dient. Hier befindet sich auch die moderne Gastherme, die erst im Januar 2025 erneuert wurde – ein zukunftssicherer Vorteil für Käufer.

Geradeaus gelangen Sie in die gepflegte und dennoch großzügig geschnittene Küche, die viel Platz für Kochfreude und geselliges Beisammensein bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Grillabende im eigenen Garten.

Am Ende des Flurs öffnet sich das gemütliche Wohnzimmer mit Blick in den grünen Außenbereich – ein behaglicher Ort zum Entspannen, Lesen oder Fernsehen.

Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie ins ausgebaute Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein kleines Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene sinnvoll.

Im Außenbereich stehen Ihnen ein praktischer Schuppen für Gartengeräte und ausreichend Gartenfläche zur Verfügung. Der liebevoll angelegte Außenbereich wird von einem kleinen Baum- und Buschbestand eingerahmt, was dem Haus eine natürliche Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, einen funktionalen Grundriss und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die neue Heiztechnik, die vorgehängte Fassade, das große Grundstück und die charmante Umgebung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für alle, die ruhig und dennoch gut angebunden leben möchten.

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

Details of amenities

- keine Vermieternummer
- Heiztherme 2025
- Einbauküche
- Schuppen
- Terrasse

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

All about the location

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage auf der idyllischen Nordseeinsel Borkum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und kurzen Wegen – ideal für alle, die Erholung, Natur und gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Borkum ist die größte der Ostfriesischen Inseln und bietet eine besondere Kombination aus maritimem Flair, weitläufigen Stränden, Dünenlandschaften und einem lebendigen Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Trotz ihrer Insellage ist Borkum verkehrstechnisch gut angebunden: Die Anreise erfolgt mit der Fähre oder dem Katamaran ab Emden oder Eemshaven (NL). Vom Hafen bringt die Inselbahn die Besucher bequem bis ins Zentrum. Auf der Insel selbst sorgt ein gut organisiertes Netz aus Fahrradwegen, Elektrofahrzeugen und saisonalen Busverbindungen für komfortable Mobilität – ganz ohne eigenes Auto.

Die ruhige, aber zentrale Lage des Hauses verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen – ein idealer Ort zum Leben oder für den Rückzug vom Alltag.

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 167.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25335102 - 26757 Borkum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com