

Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

# Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Wohnen am Klostersee in Burlo

*Número de propiedad: 26202024*



**PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## De un vistazo

Número de propiedad	26202024
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	435.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	84.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.03.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

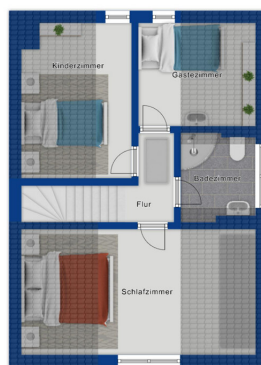
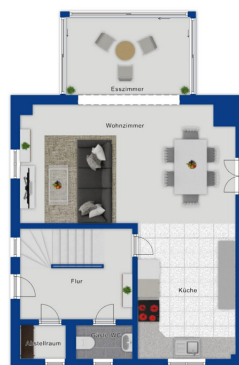
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

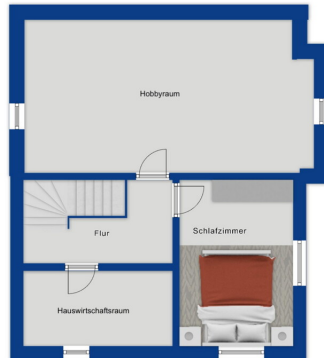
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Planos de planta





www.von-poll.com

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## Una primera impresión

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Burlo, am idyllischen Klostersee, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 sightgeschützt 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.**

**Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Detalles de los servicios**

- Wintergarten ca. 10m<sup>2</sup> 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

**Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

Número de propiedad: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Sascha Mermann**

---

**Westend 27, 46399 Bocholt**  
**Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0**  
**E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**