

Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

Número de propiedad: 26202045



**PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 328 m²**

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

- **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: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

De un vistazo

Número de propiedad	26202045
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.11.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

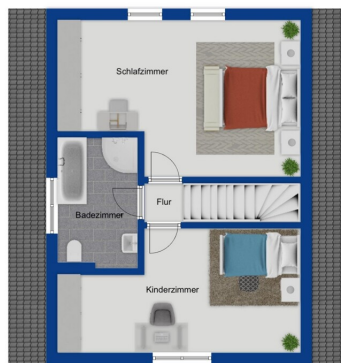
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

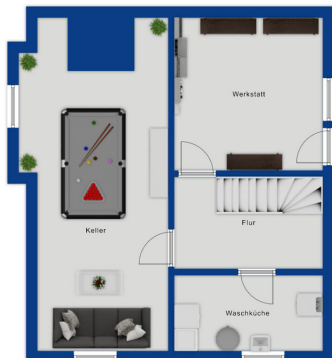
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Planos de planta





Kennzeichen: 0101-00000000

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: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com