Borken / Burlo

Ihr persönliches Paradies am Wasser - Traumhaftes Einfamilienhaus mit Gästehaus, privatem Strand und Seezugang

Número de propiedad: 25055025

PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 177,69 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.500 m^2

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

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

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

De un vistazo

Número de propiedad	25055025
Superficie habitable	ca. 177,69 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Solar
Certificado energético válido hasta	07.05.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

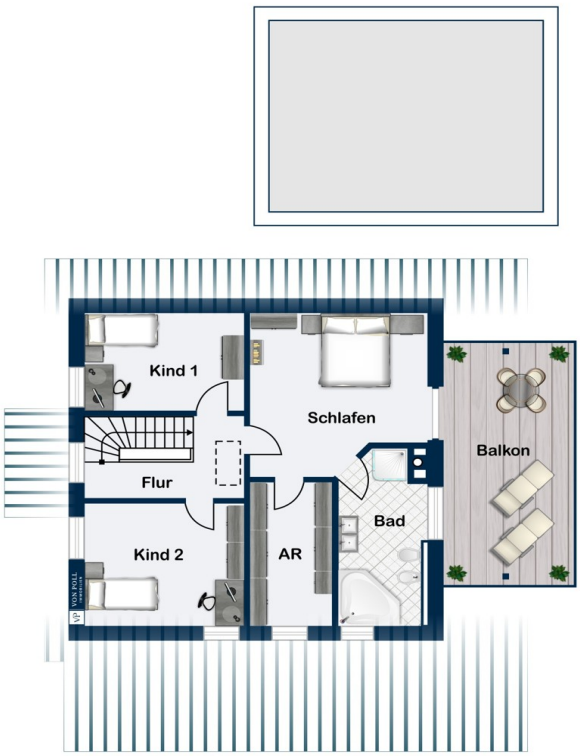
La propiedad

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Planos de planta



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: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Una primera impresión

Willkommen in diesem exklusiven Anwesen! Das Haus wurde im Jahr 2010 erbaut und steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.500 m². Dieses besondere Zuhause vereint modernen Komfort mit der Schönheit der Natur und bietet direkten Zugang zum Klostersee – inklusive hauseigenem Privatestrand, Boot und Gästehaus Das Haupthaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von 178 m². Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Große Fenster ermöglichen einen einzigartigen Blick in den eigenen Garten und erschaffen ein tolles Raumgefühl. Die ebenfalls offene Küche stammt aus dem Jahre 2018 und ist mit Markengeräten und einem individuellen Beleuchtungssystem ausgestattet. Ebenfalls befinden sich ein separates Zimmer sowie ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Kinderzimmer, ideal für die Familie. Ein separater Elternbereich bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein Ankleidezimmer. Anschließend zum Elternschlafzimmer befindet sich der Balkon mit Whirlpool und Südausrichtung. Von Hier aus haben Sie einen traumhaften Blick auf den See – perfekt für Sonnenuntergänge und entspannte Stunden im Freien. Das Gästehaus, ca. 60 m² groß, ergänzt das Anwesen ideal. Es verfügt über einen großen Fitnessraum, eine kleine Küchenbereich sowie ein Schlafzimmer – perfekt für Gäste, Familienmitglieder oder als Home-Office. Die große Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Zusätzlich zur Doppelgarage gibt es noch 2 weitere Freiplätze. Im Gartenbereich laden drei Terrassen sowie eine eingebaute Feuerstelle zum Verweilen und geselligen Abenden ein. Das Grundstück ist umgeben von hohen Hecken, wodurch es uneinsichtig für Nachbarn ist. Hier haben Sie und bietet einen privaten Strand mit Boot und Bar – ideal für Wassersport, Sonnenbaden oder gemütliche Abende am Wasser. Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet modernes Wohnen mit exklusivem Freizeitkomfort und ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Leben am Wasser in vollen Zügen genießen möchten. Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Detalles de los servicios

- Granitböden in Erdgeschoss und Parkettböden Im Obergeschoss
- Echtholzkamin
- moderne Einbauküche mit Markengeräten (im Kp enthalten)
- Fitnessraum inkl. Geräte (im KP enthalten)
- Zwei Vollwertige Badezimmer
- Be- und Entlüftungsanlage im ganzen Haus
- Gasheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser
- Fußbodenheizung
- Whirlpool auf der Dachterrasse (im KP enthalten)
- Strandbar und Boot (im KP enthalten)
- Gästeappartement
- 3 Terrassenbereiche, davon einer überdacht
- Doppelgarage
- 2 Freiplätze

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in Borken/Burlo mit direktem Zugang zum Klostersee. Burlo hat mit der Astrid-Lindgren-Grundschule und dem Gymnasium Mariengarden eine Grund- und eine weiterführende Schule im Dorf. Mit dem 2012 eröffneten Forum Mariengarden verfügen Gymnasium und Ort über einen kulturellen Mittelpunkt. Das Forum dient nicht nur der Schule als Aula, sondern wird auch als Theater- und Konzertsaal genutzt. Außerdem gibt es einen katholischen und einen konfessionsunabhängigen Kindergarten in Burlo. Burlo ist über die Landesstraße L 572, im Südwesten mit Bocholt und Rhede, im Nordosten mit Oeding, Vreden und Gronau verbunden. Die Landesstraße L 600 führt ins rund 10 Kilometer entfernte Borken. Weseke ist zudem über die Kreisstraße K 40 erreichbar. Obwohl in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Staatsgrenze gelegen, besitzt Burlo lediglich Grenzübertrittsmöglichkeiten für Fußgänger und Zweiräder; der nächste für den Autoverkehr nutzbare Grenzübergang liegt im rund vier Kilometer entfernten Oeding.

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25055025 - 46325 Borken / Burlo

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com