

Borkum

Vivir en Borkum: casa unifamiliar bien cuidada con jardín en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25335102



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: **414.900 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 76 m²** • HABITACIONES: **4** • SUPERFICIE DEL TERRENO : **582 m²**

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

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

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

De un vistazo

Número de propiedad	25335102
Superficie habitable	ca. 76 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	414.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	167.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1984 con métodos de construcción prefabricados, se encuentra en una tranquila zona residencial, en una amplia parcela de aproximadamente 582 m². Con una superficie habitable de unos 76 m², ofrece una distribución compacta pero bien diseñada, ideal para parejas, familias pequeñas o quienes buscan un estilo de vida relajado y rodeado de naturaleza. La propiedad también cuenta con una fachada ventilada, que no solo resulta visualmente atractiva, sino que también garantiza una mejor circulación del aire y un clima interior agradable. Al entrar en la casa, a través de la entrada cubierta se accede al pasillo, que constituye el corazón de la planta baja. A la izquierda se encuentra el luminoso baño, equipado con ducha, dos lavabos y un inodoro, práctico y funcional. A la derecha de la entrada se encuentra la sala multiusos, que sirve tanto de lavadero como de sala técnica. Aquí también se encuentra la moderna caldera de gas, reemplazada en enero de 2025, una ventaja a largo plazo para los compradores. Directamente al frente, encontrará la cocina, bien cuidada y de amplio espacio, que ofrece amplio espacio para cocinar y entretenerse. Desde aquí, tiene acceso directo a la soleada terraza, ideal para desayunos al aire libre o barbacoas relajadas en su propio jardín. Al final del pasillo, se abre el acogedor salón, con vistas a la frondosa zona exterior, un lugar cómodo para relajarse, leer o ver la televisión. Una hermosa escalera de madera conduce al ático reformado. Aquí encontrará tres espaciosos dormitorios, que pueden usarse flexiblemente como habitaciones infantiles, oficina o habitaciones de invitados. Un pequeño aseo complementa convenientemente la sala de estar en esta planta. En el exterior, encontrará un práctico cobertizo para herramientas de jardín y amplio espacio ajardinado. El cuidado jardín está enmarcado por un pequeño grupo de árboles y arbustos, lo que le da a la casa una sensación natural de privacidad y un ambiente agradable. En resumen: esta casa unifamiliar impresiona por su ubicación tranquila, su distribución funcional y su gran potencial de personalización. La nueva tecnología de calefacción, la fachada de muro cortina, la gran parcela y el encantador entorno hacen de esta propiedad una vivienda atractiva para quien quiera vivir en un entorno tranquilo pero bien comunicado.

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25335102 - 26757 Borkum

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com