Borkum

Leben auf Borkum – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Toplage

Número de propiedad: 25335102

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

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.

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, diríjase 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