

Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

CODE DU BIEN: 26202045



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 328 m²

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202045
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

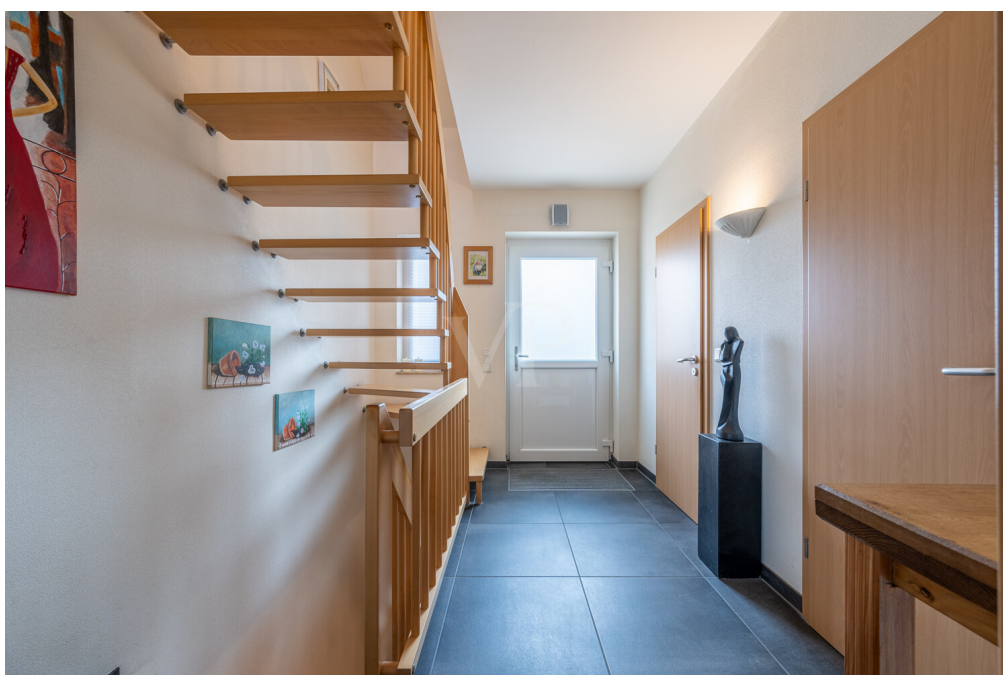
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété



CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

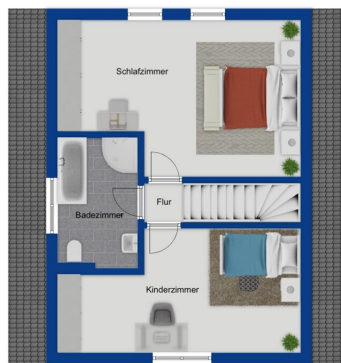
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

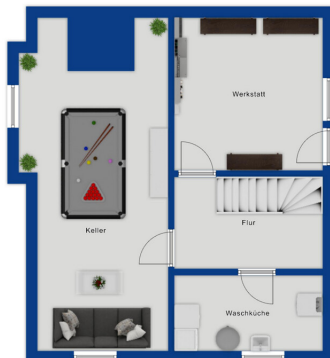
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Plans d'étage





Kennzeichen: 0101-00000000

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com