

Borkum

Vivre à Borkum – Maison individuelle bien entretenue avec jardin dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25335102



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 414.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 582 m²

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

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

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335102
Surface habitable	ca. 76 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1984

Prix d'achat	414.900 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	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	167.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, construite en 1984 selon des méthodes de construction préfabriquées, se situe dans un quartier résidentiel calme sur un terrain spacieux d'environ 582 m². Avec une surface habitable d'environ 76 m², elle offre un agencement compact mais bien pensé, idéal pour les couples, les petites familles ou toute personne recherchant un mode de vie paisible au contact de la nature. La maison bénéficie également d'une façade ventilée, à la fois esthétique et gage d'une meilleure circulation de l'air et d'un climat intérieur agréable. En entrant, on traverse un porche couvert pour accéder au hall d'entrée, véritable cœur du rez-de-chaussée. À gauche se trouve la salle de bain lumineuse, équipée d'une douche, de deux lavabos et de toilettes – à la fois pratique et fonctionnelle. À droite de l'entrée se trouve la pièce polyvalente, faisant office de buanderie et de local technique. On y trouve également la chaudière à gaz moderne, remplacée en janvier 2025 – un atout durable pour les acquéreurs. En face, vous découvrirez une cuisine bien entretenue et spacieuse, idéale pour cuisiner et recevoir. De là, vous accédez directement à la terrasse ensoleillée, parfaite pour des petits-déjeuners en plein air ou des barbecues conviviaux dans votre jardin. Au bout du couloir, le salon accueillant s'ouvre sur un espace extérieur verdoyant, un lieu confortable pour se détendre, lire ou regarder la télévision. Un bel escalier en bois mène aux combles aménagés. Vous y trouverez trois chambres spacieuses, pouvant servir de chambres d'enfants, de bureau ou de chambres d'amis. Un WC séparé complète l'espace de vie à ce niveau. À l'extérieur, un abri de jardin pratique et un bel espace vert vous attendent. Le terrain, soigneusement paysagé, est bordé d'un petit bosquet d'arbres et d'arbustes, conférant à la maison une intimité naturelle et une atmosphère agréable. En résumé : cette maison individuelle séduit par son emplacement paisible, son agencement fonctionnel et son fort potentiel de personnalisation. La nouvelle technologie de chauffage, la façade rideau, le grand terrain et le cadre charmant font de cette propriété une maison attrayante pour quiconque souhaite vivre dans un environnement calme mais bien desservi.

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25335102 - 26757 Borkum

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com