Borkum

Leben auf Borkum – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Toplage

CODE DU BIEN: 25335102

PRIX D'ACHAT: 414.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 582 m^2

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
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	167.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
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

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.

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