

Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

# Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Wohnen am Klostersee in Burlo

VP azonosító: 26202024



VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 400 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Áttekintés

VP azonosító	26202024
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	435.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

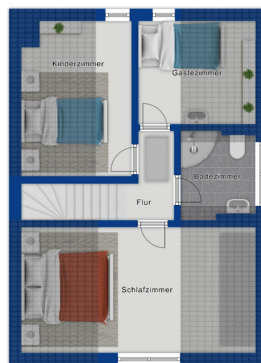
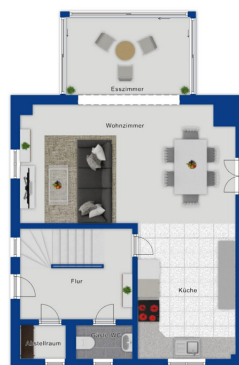
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

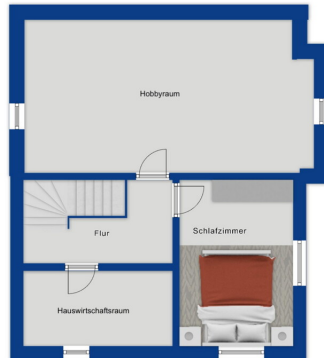
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

## Alaprajzok





www.von-poll.com

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Az elso benyomás**

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Burlo, am idyllischen Klostersee, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Grün und einer hohen Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend genießen möchten.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnbereiche. Bereits vor dem Haus stehen praktische Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingangsbereich in eine kleine Abstellkammer sowie ein Gäste-WC. Von hier aus öffnet sich der großzügige und lichtdurchflutete Ess- und Wohnbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der angrenzende Wintergarten bietet einen wunderschönen Blick in den Garten und lädt zu entspannten Stunden zu jeder Jahreszeit ein.

Der Garten selbst ist sightgeschützt angelegt und bietet eine ruhige, private Rückzugsoase. Eine überdachte Terrasse schafft den idealen Platz für gemütliche Abende im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Stunden im Grünen. Zwei weitere Terrassen laden noch zusätzlich zum Verweilen ein.

Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Räume, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche.

Zusätzlich steht ein praktischer Spitzboden mit weiterer Nutzfläche zur Verfügung.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der beheizte Keller verfügt über Fenster und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlaf- bzw. Arbeitsbereich.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ruhiger Lage, angenehmer Grundstücksgröße und vielseitig nutzbaren Räumen – ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die ein gemütliches Haus mit Garten in schöner Lage suchen.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen

**selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.**

**VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Részletes felszereltség**

- Wintergarten ca. 10m<sup>2</sup> mit Kupferdach in 2016 neu errichtet
- Vinylboden im Erdgeschoss in 2016 erneuert
- großzügige Einbauküche
- doppelverglaste Kunststofffenster
- neue Gasheizung aus 2015
- Gastank angemietet (Behälter-, Service- und Prüfpauschale ca. 120€ pro Jahr) und im Erdboden vor dem Haus eingelassen
- Wasserbrunnen neben dem Haus mit Grund- und Regenwasserpumpe

**VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Minden a helyszínrol**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Burlo, unweit des beliebten Klostersee. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre in naturnaher Umgebung.

Der nahegelegene See und die umliegenden Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Borken mit weiteren Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen liegt nur eine kurze Fahrzeit entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar, sodass sich ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit ideal verbinden lässt. Auch die Niederlande sind in wenigen Minuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Natur, Ruhe und städtischer Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

**VP azonosító: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Sascha Mermann**

---

**Westend 27, 46399 Bocholt**

**Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0**

**E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**