

Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

VP azonosító: 26202045



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 328 m²

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

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

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Áttekintés

VP azonosító	26202045
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

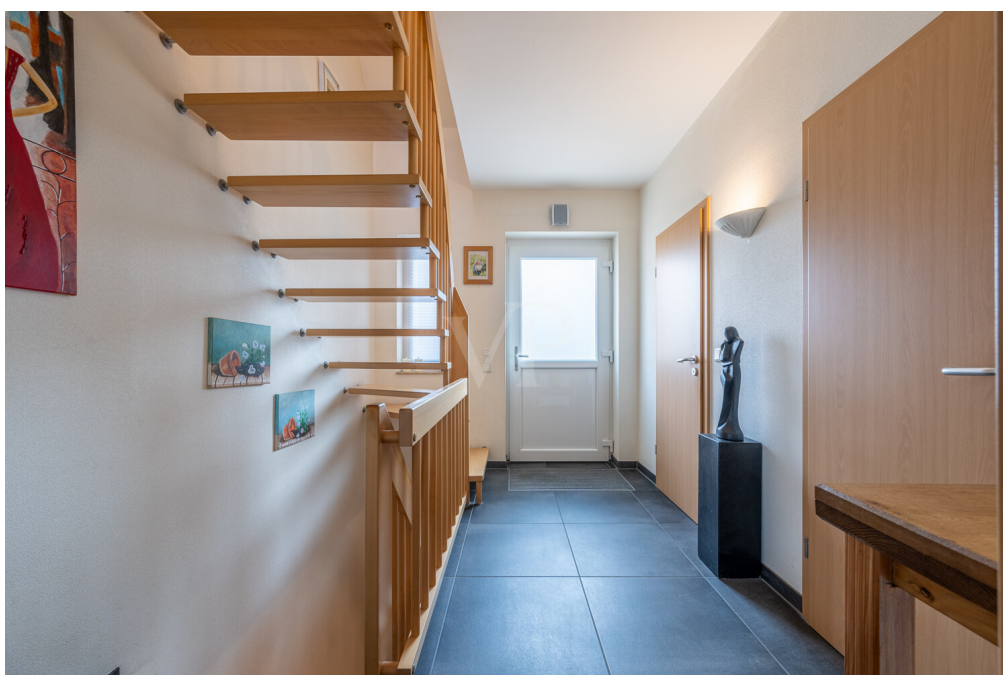
VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	80.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan



VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

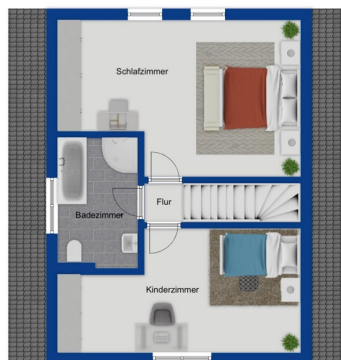
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

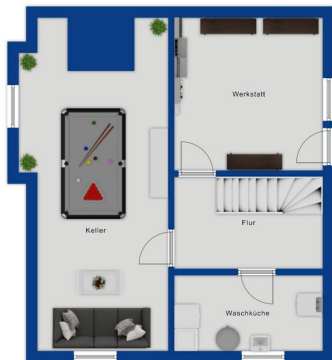
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Alaprajzok





Kennzeichen: 0101-00000000

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

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com