

Borkum

Borkumban lakni – Jól karbantartott családi ház kerttel, kiváló helyen

VP azonosító: 25335102



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 414.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 582 m²

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Áttekintés

VP azonosító	25335102
Hasznos lakótér	ca. 76 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984

Vételár	414.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

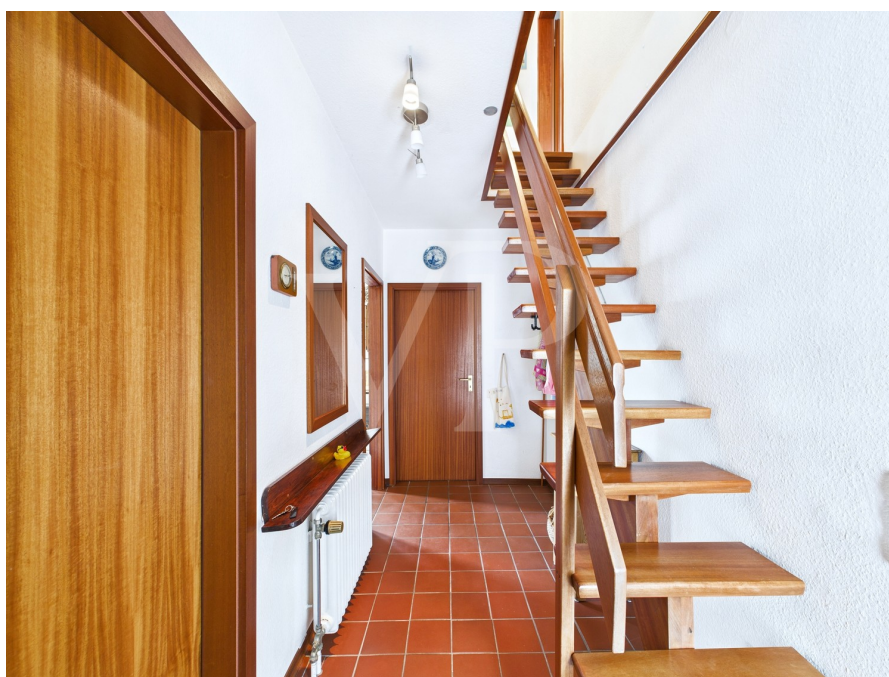
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	167.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Az első benyomás

Ez a bájos, különálló családi ház 1984-ben épült előregyártott építési módszerekkel, és egy csendes lakóövezetben található, egy tágas, körülbelül 582 m²-es telken. Körülbelül 76 m²-es lakóterületével kompakt, mégis jól megtervezett elrendezést kínál – ideális párok, kis családok vagy bárki számára, aki nyugodt és természetközeli életmódot keres. Az ingatlan szellozo homlokzattal is rendelkezik, amely nemcsak vizuálisan vonzó, hanem jobb légáramlást és kellemes beltéri klímát is biztosít. A házba belépve a fedett bejáraton keresztül jutunk a földszint szívéét alkotó folyosóra. Balra található a világos fürdoszoba, zuhanyzóval, két mosdóval és WC-vel – praktikus és funkcionális is. A bejáratától jobbra található a többcélú helyiség, amely háztartási helyiségként és technikai helyiségként is szolgál. Itt található a modern gázkazán is, amelyet 2025 januárjában cseréltek ki – ami jövőbiztos elonyt jelent a vásárlók számára. Közvetlenül előttünk található a jól karbantartott, mégis tágas konyha, amely bőséges helyet kínál a főzéshez és a szórakozáshoz. Innen közvetlenül a napsütötte teraszra juthat – ideális szabadtéri reggelikhez vagy nyugodt grillezéshez a saját kertjében. A folyosó végén a hívogató nappali nyílik, ahonnan kilátás nyílik a zöldello kültéri területre – kényelmes hely a pihenésre, olvasásra vagy tévézésre. Egy gyönyörű falépcső vezet az átalakított padlásra. Itt három tágas hálósobát talál, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Egy kis vendég WC kényelmesen kiegészíti a lakóteret ezen a szinten. Kívül egy praktikus fészker található a kerti szerszámoknak és rengeteg kerti terület. A szépen parkosított kertet egy kis fa- és cserjecsoport keretezi, ami természetes magánéletet és kellemes hangulatot kölcsönöz a háznak. Röviden: Ez a családi ház lenyűgözi csendes elhelyezkedésével, funkcionális alaprajzával és az egyedi testreszabás számos lehetőségével. Az új futási technológia, a függönyfalas homlokzat, a nagy telek és a bájos környezet vonzó otthonná teszi ezt az ingatlant mindazok számára, akik csendes, mégis jól megközelíthető környezetben szeretnének élni.

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25335102 - 26757 Borkum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com