

Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

Codice oggetto: 26202045



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 328 m²

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202045
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà



Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

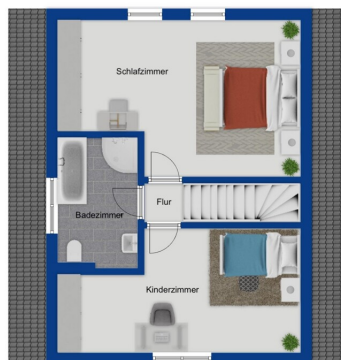
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

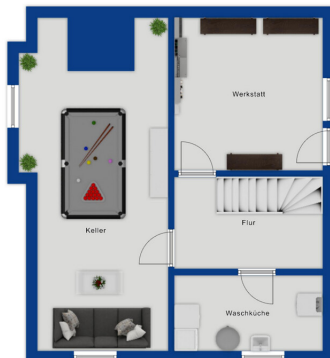
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Planimetrie





Kennzeichen: 0101-00000000

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com