

Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Wohnen am Klostersee in Burlo

Número da propriedade: 26202024



PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 400 m²

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Numa vista geral

Número da propriedade	26202024	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 100 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 200 m ²
Ano de construção	2005	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	84.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.03.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

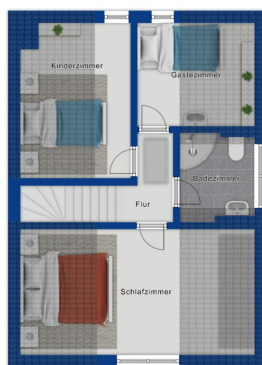
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

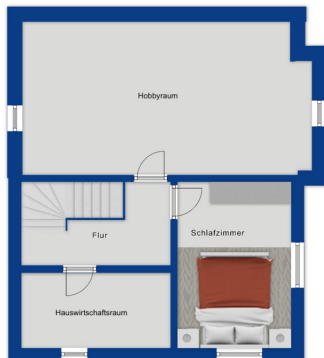
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Plantas dos pisos





Arquiteto: 0101-00000000

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Uma primeira impressão

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Burlo, am idyllischen Klostersee, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 400 m² 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 m² 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.

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Detalhes do equipamento

- Wintergarten ca. 10m² 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

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26202024 - 46325 Borken - Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com