

Borken-Burlo

Einmalige Wohnlage mit Urlaubsflair – Traumhaus mit direkter Teichlage

Número da propriedade: 26202045



PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 328 m²

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

- **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: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Numa vista geral

Número da propriedade	26202045
Área	ca. 140 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	398.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

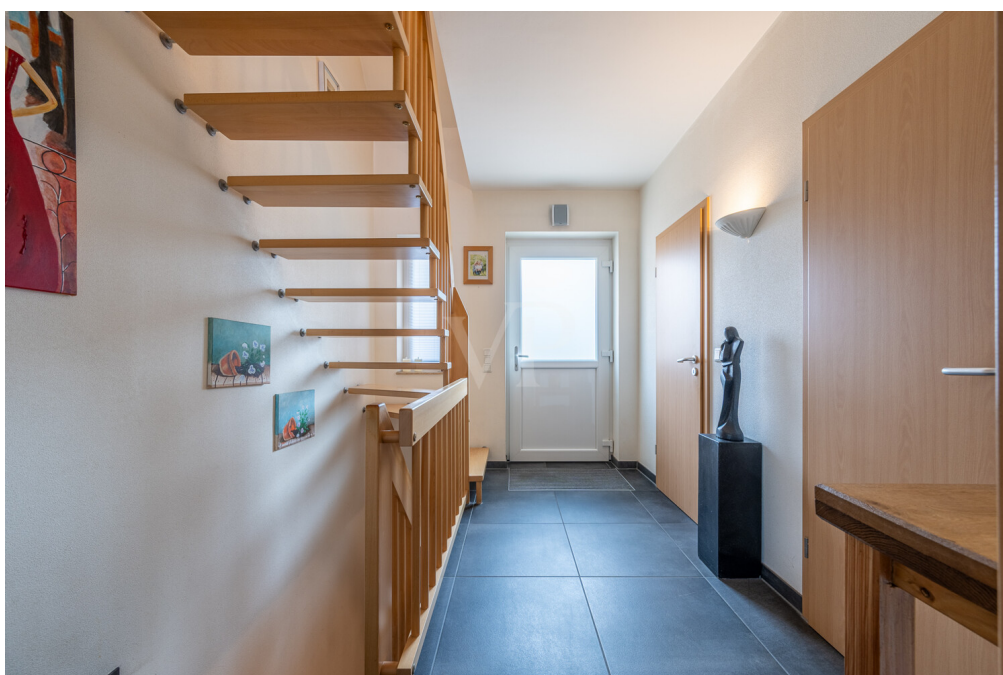
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.11.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	80.40 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel



Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

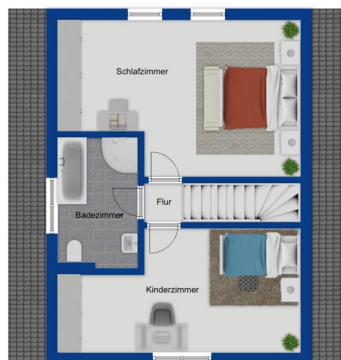
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

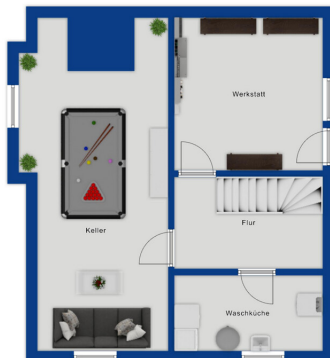
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Plantas dos pisos





Kennzeichen: 1011/1011/1011

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: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Detalhes do equipamento

- **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**

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26202045 - 46325 Borken-Burlo

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