

Borken

Zwei geräumige Doppelhaushälften auf großem Grundstück in ländlicher Umgebung von Rhedebrügge

Objektnummer: 24202018

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229,28 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.047 m²

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Auf einen Blick

Objektnummer	24202018
Wohnfläche	ca. 229,28 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1957

Kaufpreis	439.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 119 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.07.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	252.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage, umgeben von idyllischer Natur, bieten diese gepflegten Doppelhaushälften aus dem Jahr 1957 und 1961 auf einem etwa 1047 m² großen Grundstück ein gemütliches Zuhause für zwei Familien oder mehrere Generationen. Das Haus besteht aus zwei separaten Einheiten, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Der erste Bauabschnitt stammt aus dem Jahr 1957 und umfasst im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, ein Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein kleines Bad mit Dusche und WC sowie ein größeres Bad mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Beide Haushälften sind voll unterkellert. Im Keller der ersten Haushälfte befinden sich ein Vorratsraum, ein Waschkeller mit Zugang zum Garten und der Heizungsraum. Der zweite Bauabschnitt wurde im Jahr 1961 erbaut und beherbergt im Erdgeschoss ein helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Garten, ein Gäste-WC und eine Küche mit Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Im Keller befinden sich noch zwei Vorratsräume, ein Waschkeller und der Heizungskeller. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, wobei das Dach im Jahr 2004 erneuert wurde. Eine neuwertige Einbauküche ist zudem in der ersten Doppelhaushälfte vorhanden. Die Lage der Immobilie besticht durch ihre ländliche Umgebung und die Nähe zum Kindergarten und Gemeindezentrum. Die insgesamt 10 Zimmer bieten ausreichend Platz für zwei Familien oder mehrere Generationen die gerne zusammen und doch in eigenen 4 Wänden wohnen möchten. Insgesamt 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer stehen hierfür zur Verfügung. Zudem verfügen die Doppelhaushälften über zwei Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen.

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Alles zum Standort

Zusammen mit Westenborken, Grütlohn und Hoxfeld bildet Rhedebrügge einen ländlich geprägten Stadtteil im Westen Borkens mit zusammen etwa 2200 Einwohnern. Nordöstlich des Ortskerns erstreckt sich das Freizeitgebiet Pröbstingsee. 43.500 Bürgerinnen und Bürger leben in der Kreisstadt Borken sowie in den Ortsteilen Borkenwirthe, Burlo, Gemen, Grütlohn, Hoxfeld, Marbeck, Rhedebrügge, Weseke und Westenborken. Insgesamt verteilt sich das Stadtgebiet auf etwa 150 Quadratkilometer Gesamtfläche, was Borken zur flächengrößten Kommune im Kreisgebiet macht. Dabei macht die ausgewogene Mischung aus urbaner Dynamik und ländlicher Struktur Borkens besonderen Charme aus. Borken ist nicht nur ein Ort im Westmünsterland nahe der niederländischen Grenze, sondern vor allem eine lebendige Gemeinschaft mit Traditionen, Kultur, der wunderschönen münsterländischen Parklandschaft, einem vielfältigen Vereinsleben – ob sportlich, kulturell oder traditionell – einem großen Veranstaltungsangebot und mit einer offenen und gastfreundlichen Atmosphäre. Hier gibt es sichere Arbeitsplätze, Kitas, Schulen und ein leistungsfähiges Gesundheitswesen. Neben einigen Großunternehmen bilden insbesondere Mittelständische Unternehmen die Basis für den Standort Borken. Landwirtschaft, Dienstleistungsunternehmen, traditionelle Handwerksbetriebe und Start-Ups finden sich ebenfalls in unserer Kreisstadt. Tipp: Das Münsterland ist eine Radregion! 4500 Kilometer Radwege bieten Ihnen fast unbegrenzte Möglichkeiten in der Stadt und auf dem Land, Der schöne Aa-Radweg befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Sie können also zum Beispiel bequem mit dem Rad zur Arbeit pendeln und tolle Touren mit Freunden und Familie unternehmen. Auch mit dem Auto sind Sie in Borken gut unterwegs. Durch eine direkte Anbindung an die A 3 - Ausfahrt Wesel/Borken und die A 31 - Ausfahrt Borken sind bedeutende Wirtschaftsräume wie das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus liegt Borken an den Bundesstraßen B 67 und B 70. Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A 31 ist die Nordsee in nur etwa 1,5 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar. Zusätzlich ist Borken über das Schienenverkehrsnetz im Stundentakt mit den Städten Essen und Oberhausen verbunden und verfügt über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV. Mit dem Sprinterbus erreichen Sie Münster in einer Stunde.

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24202018 - 46325 Borken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com