

Borken – Borken

Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee

Objektnummer: 24202020

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97,15 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 413 m²

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

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

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Auf einen Blick

Objektnummer	24202020
Wohnfläche	ca. 97,15 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	71.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – 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: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie ist bereits reserviert! Wenn Sie Interesse an weiteren Immobilienangeboten haben, lassen Sie es uns wissen. Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrer weiteren Suche! ****Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee**** Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2007, das sich durch eine erstklassige Lage am See und eine umfangreiche Ausstattung auszeichnet. Diese exklusive Immobilie befindet sich im begehrten Wohnpark Klostersee und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 97.15 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 413 m² ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. ****Lage und Grundstück:**** Das Haus liegt im renommierten Wohnpark Klostersee und besticht durch seinen direkten Seezugang mit privatem Steg. Der gepflegte Garten mit Seeblick lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine überdachte Sitzecke und eine Laube bieten zusätzlich geschützte Aufenthaltsbereiche im Freien. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Gartenschuppen. ****Raumaufteilung und Ausstattung:**** Das Erdgeschoss überzeugt durch eine offene Gestaltung, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt: - Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet reichlich Platz für gemeinsame Aktivitäten. - Die moderne Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. - Ein Wintergartenanbau ermöglicht einen unvergleichlichen Blick auf den See und erweitert den Wohnbereich ideal. Im Obergeschoss sind die privaten Wohnräume untergebracht: - Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für eine Familie, Gäste oder ein Homeoffice. - Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für Komfort und Entspannung. ****Außenbereich und weitere Merkmale:**** - Das Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet verschiedene Außenbereiche, die unterschiedlich genutzt werden können. - Ein großer Garten mit direktem Seeblick lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. - Eine überdachte Sitzecke sowie eine idyllische Laube bieten zusätzlichen Komfort und lassen sich vielseitig nutzen. - Darüber hinaus stehen eine Terrasse mit Markise und ein Carport bereit, um den Aufenthalt im Freien noch angenehmer zu gestalten. - Für praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten sorgt ein Gartenschuppen, der ausreichend Platz für Gartengeräte und weiteres Equipment bietet. - Der direkte Seezugang mit privatem Steg ermöglicht es den neuen Eigentümern, jederzeit die Annehmlichkeiten des Wassers zu genießen, sei es zum Schwimmen, Bootfahren oder Angeln. ****Zusammenfassung:**** Diese Immobilie im Wohnpark Klostersee kombiniert komfortables Wohnen mit naturnaher Umgebung und vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die durchdachte Raumaufteilung, die ausgezeichnete Lage am See und die hochwertig gestalteten Außenbereiche machen dieses Einfamilienhaus zu einer idealen Wahl für Familien oder Paare, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie

einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Die Verbindung von moderner Wohnqualität und exklusiver Lage gewährleisten ein angenehmes Wohngefühl in einzigartigem Ambiente. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im begehrten Wohnpark Klostersee, der geprägt durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser teilweise mit direktem Seezugang. Ein Rundweg um den See lädt zum Spaziergehen oder zur täglichen Jogging-/ oder Hunderunde ein. Im Ort sind Bäcker, ein Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Therapeuten, Apotheke, Banken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs gut zu erreichen. Neben Zwei Kindergärten und einer Grundschule gibt es in Burlo zudem das überregional angesehene Gymnasium Mariengarden, dessen modernes Forum diverse musikalische und kulturelle Veranstaltungen bietet und ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl vermittelt, in dem sich Bewohner und Besucher gleichmaßen willkommen fühlen. Borken-Burlo ist ein Stadtteil der Stadt Borken im Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen. Die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Borken und Rhede sind nur ca. 8 km entfernt, Bocholt ca. 15km. Im Nordwesten grenzt es an Winterswijk in der niederländischen Provinz. Nächstgelegene Ortschaften auf deutscher Seite sind Oeding der durch die gute Verkehrsanbindungen sind Städte wie Münster, das Ruhrgebiet und die Niederlande schnell und gut erreichbar.

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 71.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24202020 - 46325 Borken – 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