

Borken – Borken

Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee

Property ID: 24202020

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,15 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 413 m²

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

At a glance

Property ID	24202020	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 97,15 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2007		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	71.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.09.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



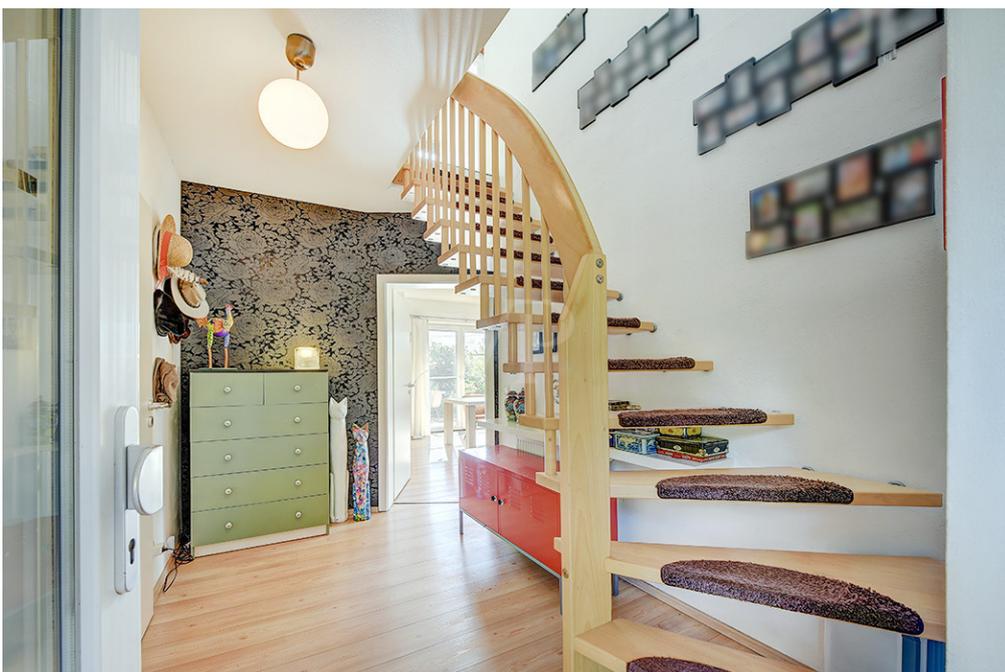
Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property



Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

The property

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

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

A first impression

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.

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

All about the location

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 Verkehrsverbindungen sind Städte wie Münster, das Ruhrgebiet und die Niederlande schnell und gut erreichbar.

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Other information

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.

Property ID: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com