

Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit viel Platz!

Property ID: 24202021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130,97 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 330 m²

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

At a glance

Property ID	24202021	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 130,97 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	129.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

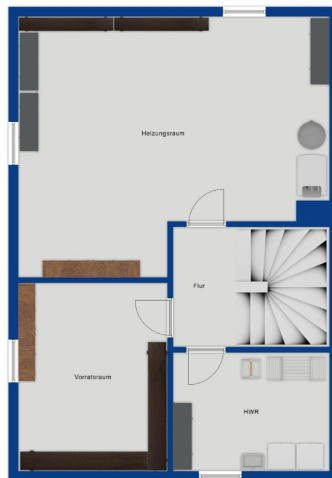
The property



Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

A first impression

Die gepflegte und modernisierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² und insgesamt 4 Schlafzimmern genügend Platz für eine Familie. Die Immobilie wurde zwischen 2020 und 2023 umfassend modernisiert. Unter anderem wurde das Badezimmer im Obergeschoss und das Gäste-WC im Erdgeschoss komplett erneuert, die Terrassenüberdachung wurde neu errichtet und das Wohnzimmer mit modernen Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst die Diele mit Gäste-WC und dem zentralen Treppenhaus, von dem aus Sie das Obergeschoss, das Dachgeschoss sowie den Keller erreichen. Geradeaus gelangen Sie in das helle, moderne Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten. Links befindet sich die Küche mit Einbauküche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die ebenfalls mit neuen Bodenbelägen ausgestattet wurden, sowie ein neues modernes Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne und einer ebenerdigen Dusche. Vom Treppenhaus im Dachgeschoss angekommen erreichen Sie ein zusätzliches Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie einen teilweise ausgebauten Raum, der beispielsweise als Ankleideraum oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Der Vollkeller bietet ebenfalls noch Abstellfläche und in der zugehörigen Garage ist Platz für ihr Fahrzeug, Fahrräder und Gartengeräte. Diese Immobilie bietet also nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine moderne Ausstattung und eine gepflegte Optik. Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet macht das Haus besonders attraktiv für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenem Baugebiet in Borken-Burlo. Die Nachbarschaft ist überwiegend geprägt durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser. In Umkreis von ca. 500 Meter, gibt es einen Bäcker und ein Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Therapeuten, Apotheke, Banken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs. 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. Der Klostersee ist ein wunderbarer Ort, um den Sommer zu genießen und einfach die Seele baumeln zu lassen. 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.

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24202021 - 46325 Borken / Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

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