

Borken – Borken

# Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee

Número de propiedad: 24202020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## De un vistazo

Número de propiedad	24202020
Superficie habitable	ca. 97,15 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	71.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.09.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad





Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad





Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad



Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 413 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24202020 - 46325 Borken – Borken

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)