

Borken / Burlo

Teilsanierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24202021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130,97 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m²

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

- 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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

De un vistazo

Número de propiedad	24202021
Superficie habitable	ca. 130,97 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.01.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

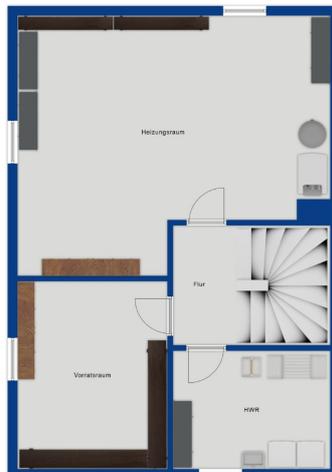
La propiedad



Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com