

Borken

# Zwei geräumige Doppelhaushälften auf großem Grundstück in ländlicher Umgebung von Rhedebrügge

CODE DU BIEN: 24202018

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229,28 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.047 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202018
Surface habitable	ca. 229,28 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1957

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 119 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	252.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## Une première impression

In ruhiger Lage, umgeben von idyllischer Natur, bieten diese gepflegten Doppelhaushälften aus dem Jahr 1957 und 1961 auf einem etwa 1047 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein gemütliches Zuhause für zwei Familien oder mehrere Generationen. Das Haus besteht aus zwei separaten Einheiten, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Der erste Bauabschnitt stammt aus dem Jahr 1957 und umfasst im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, ein Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein kleines Bad mit Dusche und WC sowie ein größeres Bad mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Beide Haushälften sind voll unterkellert. Im Keller der ersten Haushälfte befinden sich ein Vorratsraum, ein Waschkeller mit Zugang zum Garten und der Heizungsraum. Der zweite Bauabschnitt wurde im Jahr 1961 erbaut und beherbergt im Erdgeschoss ein helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Garten, ein Gäste-WC und eine Küche mit Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Im Keller befinden sich noch zwei Vorratsräume, ein Waschkeller und der Heizungskeller. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, wobei das Dach im Jahr 2004 erneuert wurde. Eine neuwertige Einbauküche ist zudem in der ersten Doppelhaushälfte vorhanden. Die Lage der Immobilie besticht durch ihre ländliche Umgebung und die Nähe zum Kindergarten und Gemeindezentrum. Die insgesamt 10 Zimmer bieten ausreichend Platz für zwei Familien oder mehrere Generationen die gerne zusammen und doch in eigenen 4 Wänden wohnen möchten. Insgesamt 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer stehen hierfür zur Verfügung. Zudem verfügen die Doppelhaushälften über zwei Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen.

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## Tout sur l'emplacement

Zusammen mit Westenborken, Grütlohn und Hoxfeld bildet Rhedebrügge einen ländlich geprägten Stadtteil im Westen Borkens mit zusammen etwa 2200 Einwohnern. Nordöstlich des Ortskerns erstreckt sich das Freizeitgebiet Pröbstingsee. 43.500 Bürgerinnen und Bürger leben in der Kreisstadt Borken sowie in den Ortsteilen Borkenwirthe, Burlo, Gemen, Grütlohn, Hoxfeld, Marbeck, Rhedebrügge, Weseke und Westenborken. Insgesamt verteilt sich das Stadtgebiet auf etwa 150 Quadratkilometer Gesamtfläche, was Borken zur flächengrößten Kommune im Kreisgebiet macht. Dabei macht die ausgewogene Mischung aus urbaner Dynamik und ländlicher Struktur Borkens besonderen Charme aus. Borken ist nicht nur ein Ort im Westmünsterland nahe der niederländischen Grenze, sondern vor allem eine lebendige Gemeinschaft mit Traditionen, Kultur, der wunderschönen münsterländischen Parklandschaft, einem vielfältigen Vereinsleben – ob sportlich, kulturell oder traditionell – einem großen Veranstaltungsangebot und mit einer offenen und gastfreundlichen Atmosphäre. Hier gibt es sichere Arbeitsplätze, Kitas, Schulen und ein leistungsfähiges Gesundheitswesen. Neben einigen Großunternehmen bilden insbesondere Mittelständische Unternehmen die Basis für den Standort Borken. Landwirtschaft, Dienstleistungsunternehmen, traditionelle Handwerksbetriebe und Start-Ups finden sich ebenfalls in unserer Kreisstadt. Tipp: Das Münsterland ist eine Radregion! 4500 Kilometer Radwege bieten Ihnen fast unbegrenzte Möglichkeiten in der Stadt und auf dem Land, Der schöne Aa-Radweg befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Sie können also zum Beispiel bequem mit dem Rad zur Arbeit pendeln und tolle Touren mit Freunden und Familie unternehmen. Auch mit dem Auto sind Sie in Borken gut unterwegs. Durch eine direkte Anbindung an die A 3 - Ausfahrt Wesel/Borken und die A 31 - Ausfahrt Borken sind bedeutende Wirtschaftsräume wie das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus liegt Borken an den Bundesstraßen B 67 und B 70. Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A 31 ist die Nordsee in nur etwa 1,5 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar. Zusätzlich ist Borken über das Schienenverkehrsnetz im Stundentakt mit den Städten Essen und Oberhausen verbunden und verfügt über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV. Mit dem Sprinterbus erreichen Sie Münster in einer Stunde.

**CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24202018 - 46325 Borken

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)