

Borken / Burlo

# Teilsanierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24202021

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130,97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

- 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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202021
Surface habitable	ca. 130,97 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété





CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété





CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

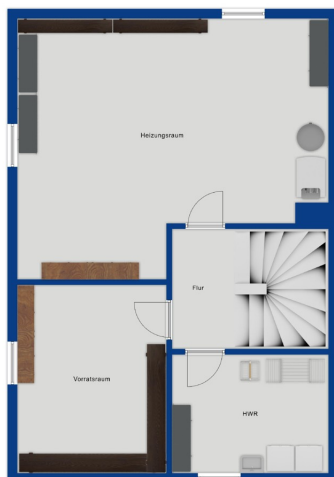
## La propriété



CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## 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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Une première impression

Die gepflegte und modernisierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## 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)