

Borken – Borken

Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee

CODICE OGGETTO: 24202020



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97,15 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m²

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202020
Superficie netta	ca. 97,15 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	71.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Una prima impressione

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 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 413 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Tutto sulla posizione

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 Mariengarten, 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.

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 71.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com