

Borken / Burlo

# Teilsanierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24202021

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130,97 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

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

**CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202021
Superficie netta	ca. 130,97 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

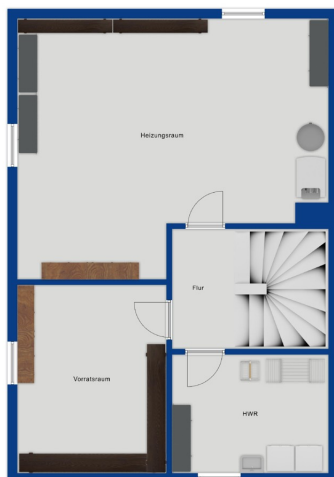
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

# Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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