

Borken – Borken

Exklusive Immobilie mit direktem Seezugang im Wohnpark Klostersee

Número da propriedade: 24202020

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 97,15 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 413 m²

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Numa vista geral

Número da propriedade	24202020	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 97,15 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2007		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	71.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.09.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel



Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

O imóvel

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

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Tudo sobre a localização

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 Mariengarden, 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.

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24202020 - 46325 Borken – Borken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com