

Borken / Burlo

# Teilsanierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24202021

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 130,97 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

- 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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Numa vista geral

Número da propriedade	24202021	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 130,97 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1980	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.01.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

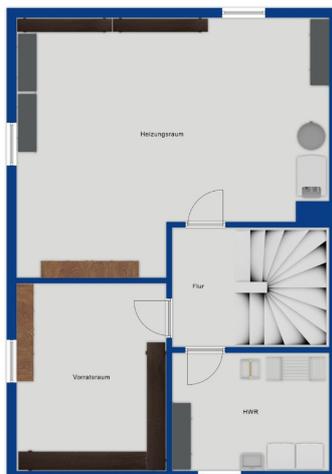
## O imóvel



Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## 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: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24202021 - 46325 Borken / Burlo

## Pessoa de contacto

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

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)