

Borken / Weseke

Juwel in ruhiger Lage !

CODE DU BIEN: 25202019

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 555 m²

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

- 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: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202019
Surface habitable	ca. 171 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	38.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



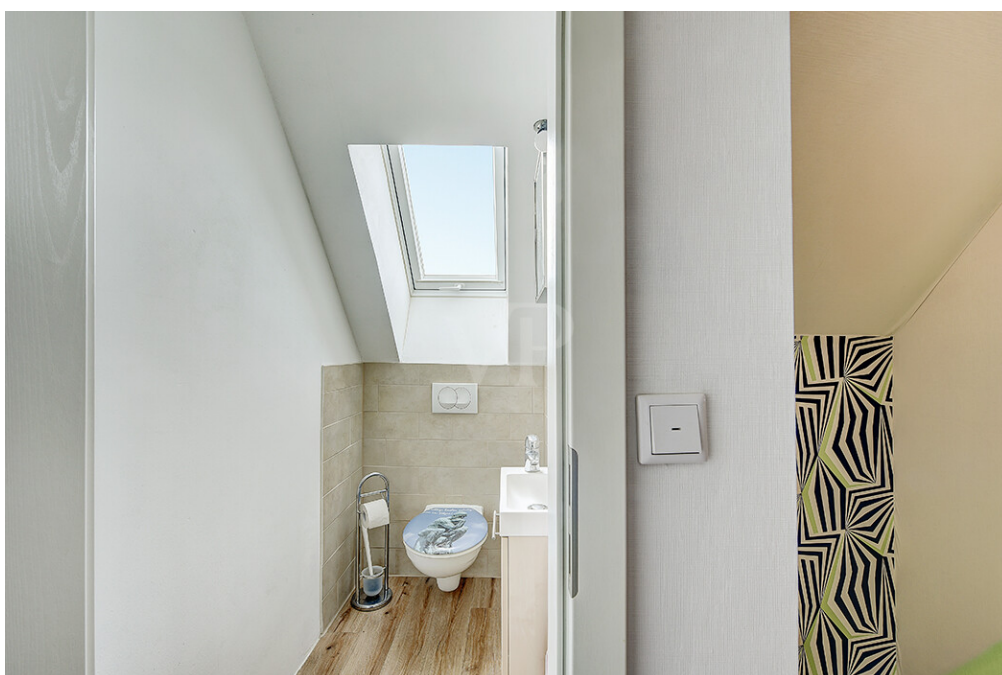
CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

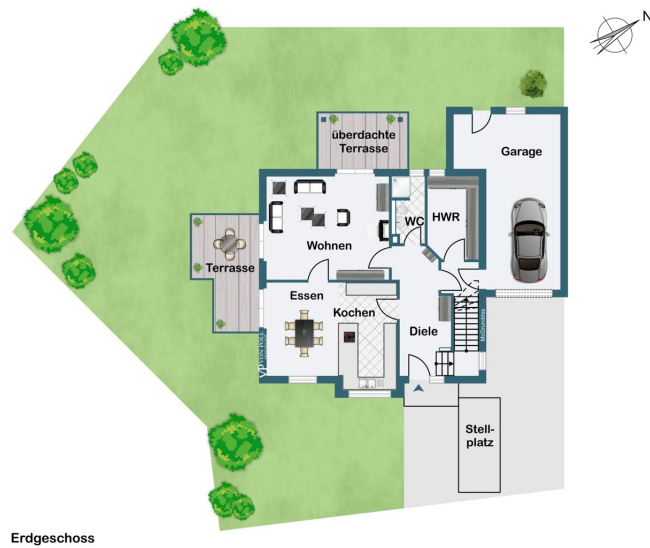
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

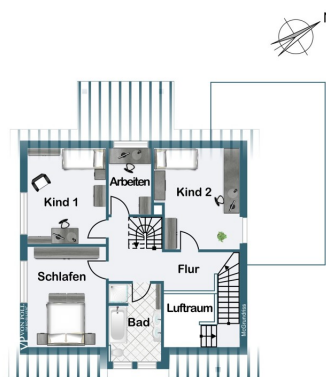
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

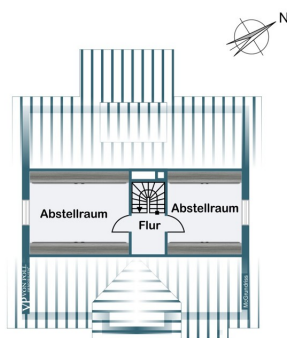
Plans d'étage



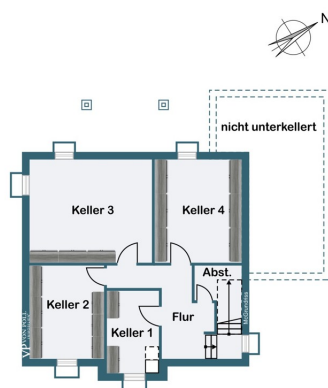
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

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: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Une première impression

Lichtdurchflutetes Familienhaus mit großzügigem Garten und modernem Flair

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 171 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 555 m². Die gelungene Raumaufteilung bietet insgesamt sieben Zimmer und ist somit sowohl für größere Familien als auch für Paare mit Platzbedarf bestens geeignet.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen viel Tageslicht erhält und so eine freundliche Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche, um gemeinsame Kochabende zu gestalten. Der direkte Zugang zur Terrasse erleichtert das Genießen warmer Sommertage im Grünen.

Mit fünf potentiellen Schlafzimmern eignet sich die Immobilie ideal zur individuellen Nutzung: Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer – vielfältige Möglichkeiten stehen offen. Zwei helle und modern gestaltete Badezimmer stehen zur Verfügung und sorgen für Komfort im Alltag. Während ein Bad mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist, lädt das großzügige Wannenbad zum Entspannen ein.

Die Ausstattung des Hauses genügt gehobenen Ansprüchen. Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen für eine angenehme Wärmeverteilung. Die Bodenbeläge wurden mit langlebigen und pflegeleichten Materialien gewählt, um sowohl optisch als auch funktional zu überzeugen. Durch die im Jahr 2019 durchgeführte Modernisierung präsentiert sich das Objekt in einem modernen und äußerst gepflegten Zustand.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeitgestaltung, Spielmöglichkeiten und eventuell auch für den eigenen Gartenanbau. Eine großzügige Terrasse lädt zu geselligen Stunden im Freien ein. Der liebevoll angelegte Garten vereint Zier- und Nutzflächen harmonisch miteinander. Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung, sodass Gäste stets bequem parken können.

Energieeffizientes Wohnen wird durch eine nachhaltige Heizungsanlage und moderne Dämmung unterstützt. Neben Abstell- und Hauswirtschaftsräumen stehen praktische Nebenflächen für die Unterbringung von Gartenutensilien oder Hobbys zur Verfügung. Die Lage des Hauses verbindet ruhiges Wohnen mit kurzer Distanz zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen nach kurzer Fahrt erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung an das regionale Straßennetz sorgt für Flexibilität im Alltag – auch Pendler profitieren hiervon.

Dieses Objekt steht ab sofort zur Verfügung und bietet zahlreiche Möglichkeiten, sowohl funktional als auch mit persönlicher Note gestaltet zu werden. Gerne organisieren wir für Sie einen individuellen Besichtigungstermin, um Ihnen das gesamte Potenzial dieser Immobilie persönlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage, am Beginn einer Sackgasse, im Borkener Stadtteil Weseke. Angrenzend zum Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser. Im näheren Umfeld Wiesen und die Felder der Bauernschaften.

Im schönen Münsterland gelegen, bietet diese Immobilie ein großes Einzugsgebiet und eine gute Erreichbarkeit.

Der Kreis Borken liegt verkehrstechnisch günstig zwischen den großen Ballungsgebieten, dem Ruhrgebiet und den Niederlanden.

Borken ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im westlichen Münsterland und liegt zwischen Bocholt und Ahaus an der niederländischen Grenze. Das niederländische Enschede ist mit dem Auto in rund 50 Minuten zu erreichen, ebenso schnell ist Münster erreichbar. Von den Bahnhöfen in Borken und im Ortsteil Marbeck kannst du ins Ruhrgebiet fahren, zum Beispiel nach Essen.

Das Münsterland ist Radregion! 4.500 Kilometer Radwege bieten fast unbegrenzte Möglichkeiten in der Stadt und auf dem Land.

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 38.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com