

Borken / Weseke

Juwel in ruhiger Lage !

Property ID: 25202019

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 555 m²

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

At a glance

Property ID	25202019
Living Space	ca. 171 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	598.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	19.08.2035
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	38.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

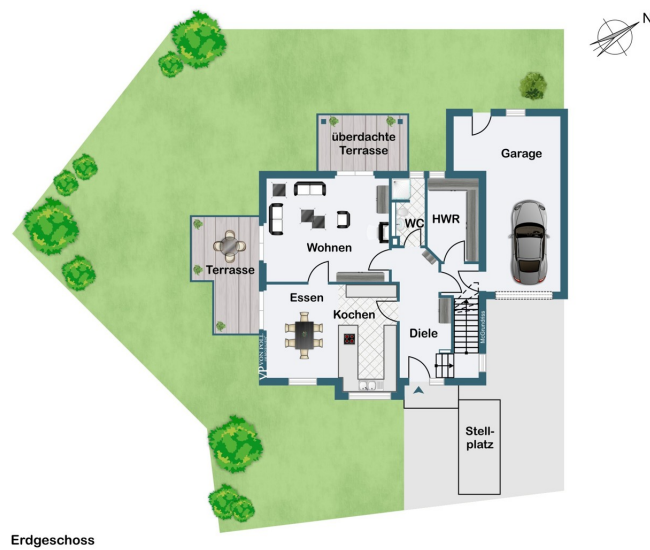
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

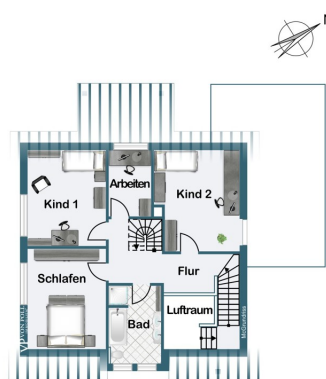
www.von-poll.com

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

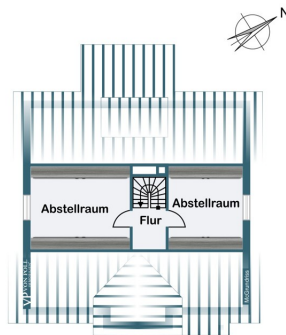
Floor plans



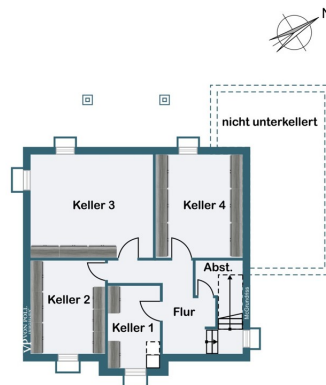
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

A first 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.

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

All about the location

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.

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Other information

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.

Property ID: 25202019 - 46325 Borken / Weseke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com