

Borken – Marbeck

# Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24202011

VERKAUFT



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

KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 440 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24202011
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	27.06.2024
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 184 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	102.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



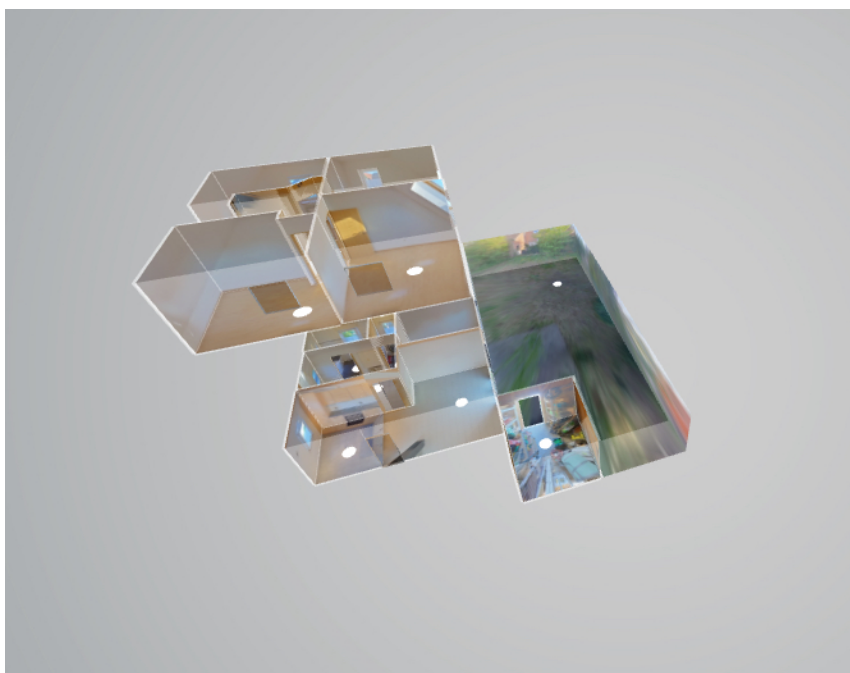
Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Die Immobilie

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

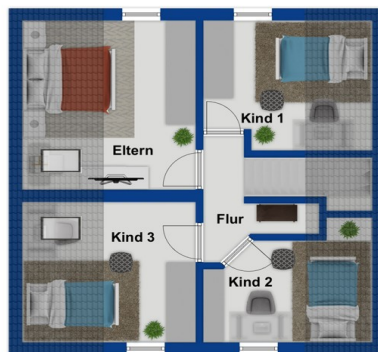
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet viele Möglichkeiten und reichlich Platz, um die eigene Fantasie zur Gestaltung der Räume und des Gartens zu verwirklichen. Im Jahre 2000 erbaut, verteilt sich die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> über zwei Geschosse. Die Wohnfläche im Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: Im Eingangsbereich befindet sich eine helle Diele, aus der der Zugang in alle Räume möglich ist. Sie erreichen den Wohn-Essbereich mit der offenen Küche. Das helle und gemütliche Wohnzimmer mit Blick auf die Terrasse und den Garten, verfügt über eine Glastür und ein bodentiefes Fenster. Ein Esstisch für mehrere Personen findet ebenso noch Platz. Im Jahre 2012 wurde ein Kaminofen mit Edelstahl-Schornsteineinlage aufgestellt. Die offene Küche, mit der Einbauküche der Marke NOBILIA, aus dem Jahre 2012 ist sehr geräumig und der Raum verfügt über einen Zugang zum Carport. Der Hauswirtschaftsraum bietet den nötigen Platz für ein Regal, Waschmaschine und Trockner. Über den Treppenaufgang gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dieses bietet vier weitere helle Zimmer, die individuell gestaltet werden können als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Abstellraum. Die Terrasse ist gepflastert und ist sehr einladend zum Entspannen, Verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben. Im Garten ist ausreichend Platz für Sträucher, Blumen und Obstbäume. Der große Carport mit einer Höhe von ca. 3 Meter bietet sogar Platz für einen Wohnwagen. Die Immobilie ist sofort verfügbar. Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen Ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!



Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Ausstattung und Details

Fertighaus LUX in Holzrahmenbauweise Bj. 2000

- Sohle aus Stahlbeton
- Holzbalkendecke
- Putz auf Trägerplatten
- Satteldach mit Betonpfannen
- Kunststoffdachrinnen
- Wand- / Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden
- Dachfenster Holzrahmen mit Doppelverglasung
- Wände mit Gipsfaserplatten
- Fliesen im EG
- Laminat im DG
- Holztreppe Buche
- Kamin mit Schornstein Bj. 2012
- Einbauküche Bj. 2012
- Internetanschluss über Glasfaser

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage, am Ende der Sackgasse, im Borkener Stadtteil Marbeck. Angrenzend zum Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser. Im näheren Umfeld ist, ein Spielplatz, ein Bäcker 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.

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)