

Borken – Marbeck

# Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 24202011

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 440 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202011
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	27.06.2024
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 184 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



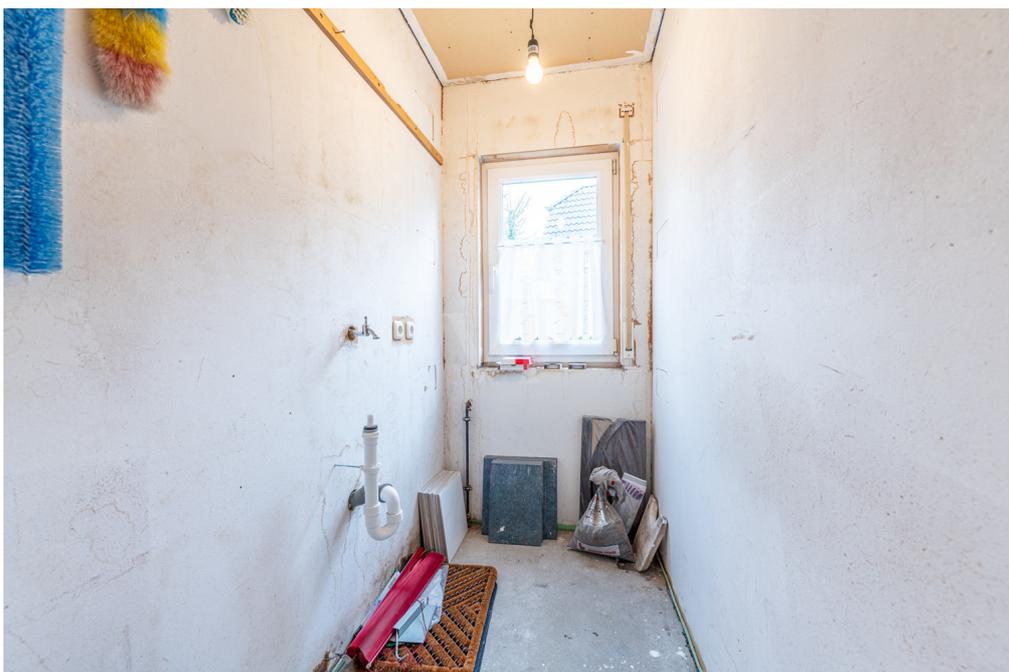
CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



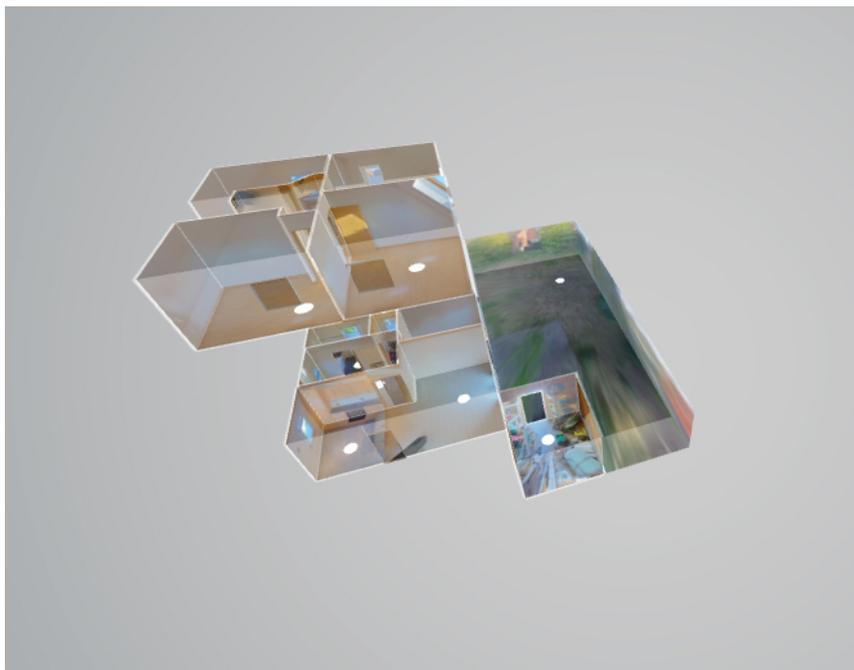
CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

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

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Contact

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

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)