

Borken

Großzügiges Zweifamilienhaus mit großem Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 23202036

VERKAUFT

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m²

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23202036
Superficie netta	ca. 225 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 189 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	313.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.08.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

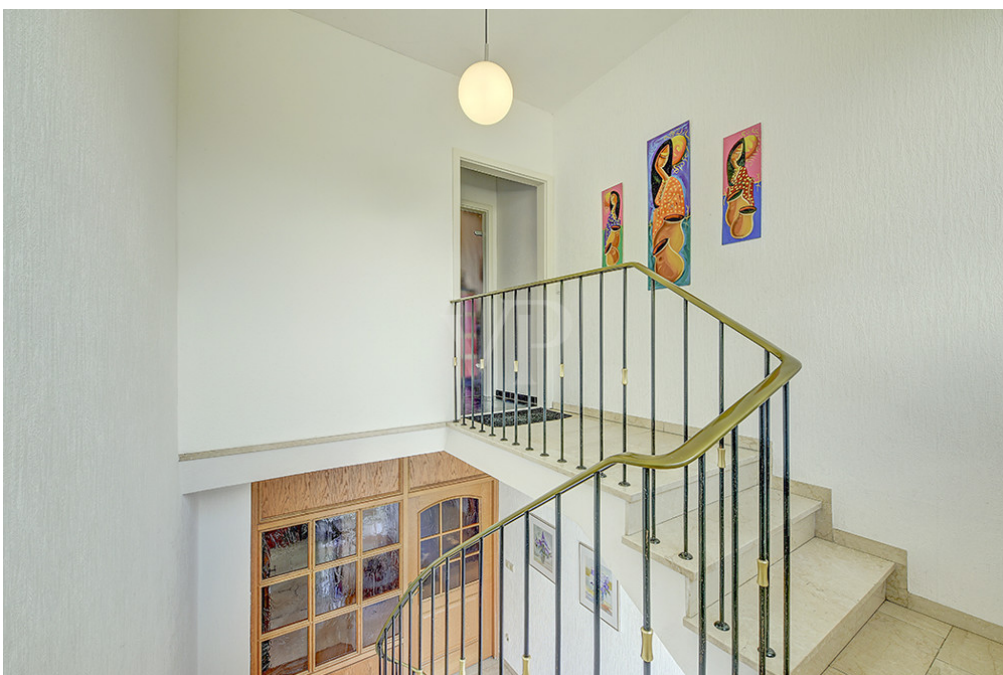
CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

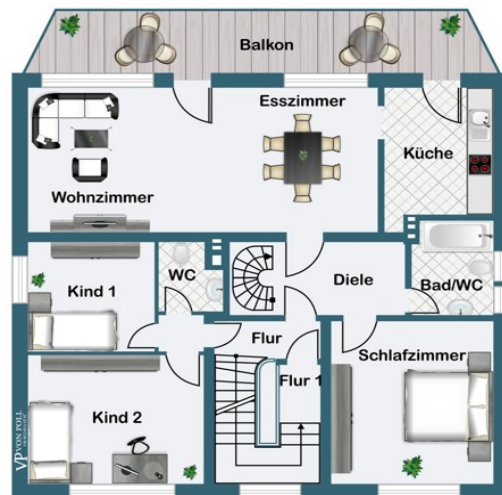
T.: 0800 - 333 33 09

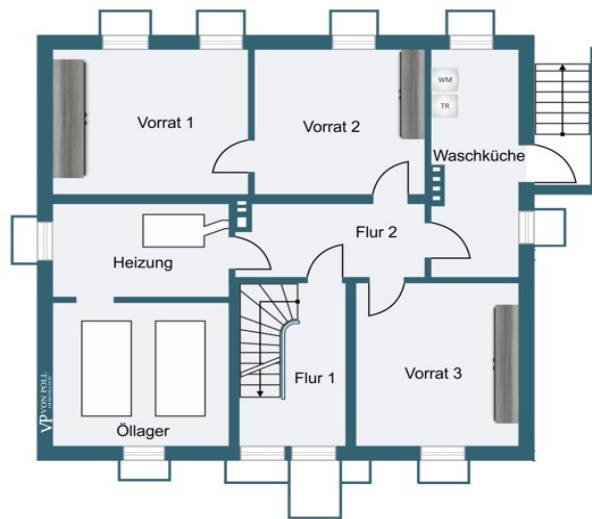
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Una prima impressione

Dieses Haus ist bereits verkauft. Wenn Sie sich für ähnliche Angebote interessieren, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht! Wir informieren Sie dann gerne sofort über neue Angebote! Diese gepflegte Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet viel Platz für eine große Familie oder für Investoren, die eine solide Kapitalanlage suchen. Das Haus wurde im Jahr 1967 massiv erbaut und ist in einem guten Zustand. Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, die ab November sofort vermietet werden können oder als Mehrgenerationenhaus bestens geeignet sind. Das Zweifamilienhaus verfügt über ca. 225 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 860 m². Es bietet insgesamt sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich und gelangen links zum Treppenhaus ins Obergeschoss und geradeaus zur Wohnung im Erdgeschoss. Diese umfasst eine Wohnküche mit Abstellraum und Durchgang zur Terrasse und Garage, ein Gäste-WC, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer, und ein großes Wohn-Esszimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der einen herrlichen Blick auf den Garten bietet und auch in den kalten Wintermonaten durch den Kamin ein angenehmer Aufenthaltsort ist. Im Obergeschoss befinden sich noch zwei Schlafzimmer und eine Toilette, die auch der Erdgeschosswohnung zugeordnet werden können, um zum Beispiel Platz für eine Familie zu schaffen. Die Nutzungsmöglichkeiten sind hier sehr vielseitig und lassen sich so den individuellen Wünschen anpassen. Die Wohnung im Oberschoss bietet eine Küche inklusive hochwertiger Einbauküche von Simatic und angrenzendem Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer und ein großes Wohn-Esszimmer. Zudem verfügt die Wohnung im Obergeschoss über einen Balkon, von dem aus man einen herrlichen Blick auf das Grundstück und die Umgebung genießen kann. Das Gebäude ist voll unterkellert. Drei Vorratsräume, ein Heizungskeller mit Öllager und ein Waschkeller mit Zugang zur Außentreppe bieten auch hier reichlich Platz. Für die Wohnung im Obergeschoss ist ein Stellplatz vorgesehen und für die Erdgeschosswohnung eine Garage mit angrenzendem Geräteraum. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und gut erreichbar. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz benötigen oder für Menschen, die eine solide Kapitalanlage suchen. Das Objekt bietet viele Möglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zweifamilienhaus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Angebot präsentieren zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Dettagli dei servizi

Fenster überwiegend erneuert zwischen 1990 und 2018
Badezimmer Erdgeschoss barrierefrei umgebaut ca. 2013
Wohnung im Obergeschoss umfassend saniert 2003
Heizung 2003

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung nur wenige Minuten vom Borkener Stadtzentrum entfernt. Wer aus den Ballungsräumen des Ruhrgebietes in die Kreisstadt kommt, wird die entspannte Atmosphäre spüren. Knapp 42.000 Einwohner verteilen sich auf ein weitläufiges Stadtgebiet. Borken ist eine Stadt mit lebendigem Kulturleben und hohem Freizeitwert, in der sich Familien und Menschen aller Altersgruppen wohl fühlen. Das Borkener Zentrum lädt mit seiner gewachsenen Einzelhandelsstruktur, schönen Verweilmöglichkeiten und einem breiten Sortiment zum Einkaufsbummel ein. Mit dem Kuhmcenter und dem Vennehof bietet die Kreisstadt zudem an beiden Seiten der Innenstadt attraktive Magnete mit großflächigen Fachmärkten. Die Kreisstadt Borken verfügt über alle Schulformen von der Grundschule über weiterführende Schulen bis hin zur Montessori Schule. Wirtschaftlich macht ein Branchenmix, der den Global Player genauso umfasst wie den kleinen Handwerksbetrieb, moderne landwirtschaftliche Unternehmen genauso wie den Einzelhandel und unterschiedlichste Dienstleister, die Borkener Wirtschaft erfolgreich und widerstandsfähig gegen Krisen. Verkehrsanbindung: Borken liegt im Herzen des Westmünsterlandes und grenzt zum Teil direkt an die Niederlande. Durch eine direkte Anbindung an die A 3 - Ausfahrt Wesel/Borken und die A 31 - Ausfahrt Borken sind bedeutende Wirtschaftsräume wie das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus liegt Borken an den Bundesstraßen B 67 und B 70. Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A 31 ist die Nordsee in nur etwa 1,5 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar. Zusätzlich ist Borken über das Schienenverkehrsnetz im Stundentakt mit den Städten Essen und Oberhausen verbunden und verfügt über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV. Mit dem Sprinterbus erreichen Sie Münster in einer Stunde.

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 23202036 - 46325 Borken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com