

Borken – Marbeck

Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

CODICE OGGETTO: 24202011

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

- 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: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202011
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	27.06.2024
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 184 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.90 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



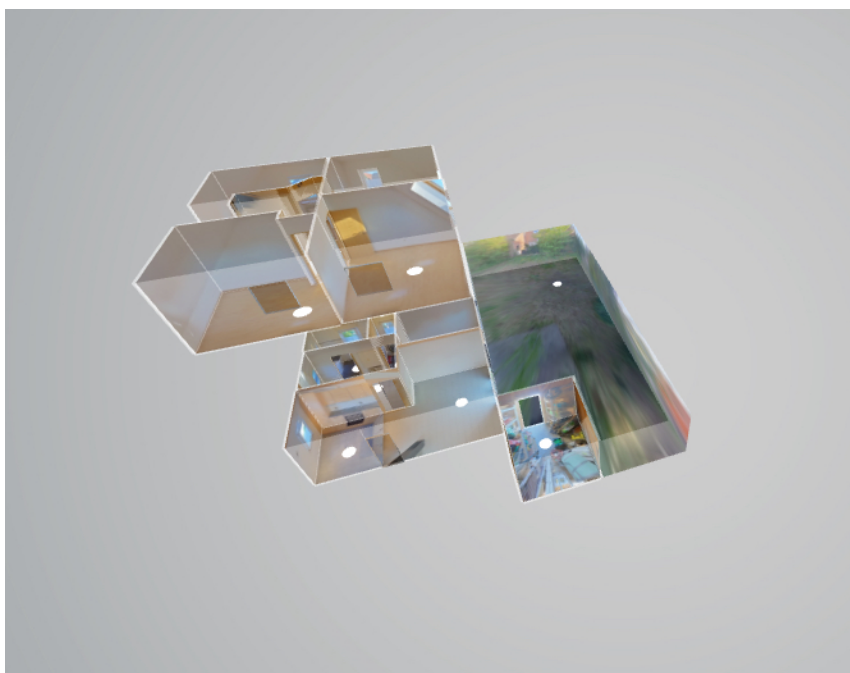
CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

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

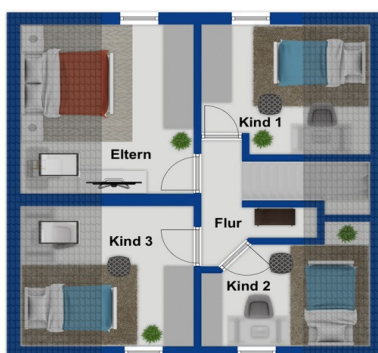
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Una prima impressione

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 m² 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!

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

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