

Borken – Marbeck

# Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

Número da propriedade: 24202011



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

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 440 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Numa vista geral

Número da propriedade	24202011
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	27.06.2024
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	269.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 184 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	102.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel





Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



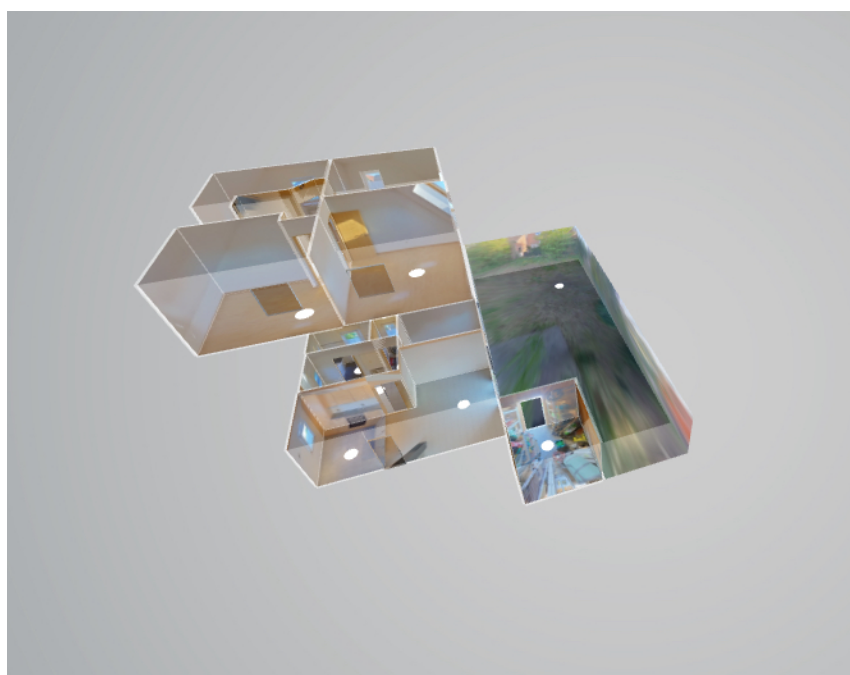
Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## O imóvel

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

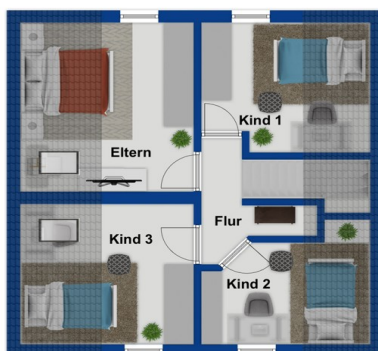
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Uma primeira impressão

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!



Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)