

Borken / Burlo

# Begehrtes Zuhause im Wohnpark Klostersee mit eigenem Steg am Innensee

CODE DU BIEN: 25202007

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 351 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

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

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202007
Surface habitable	ca. 88 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	61.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



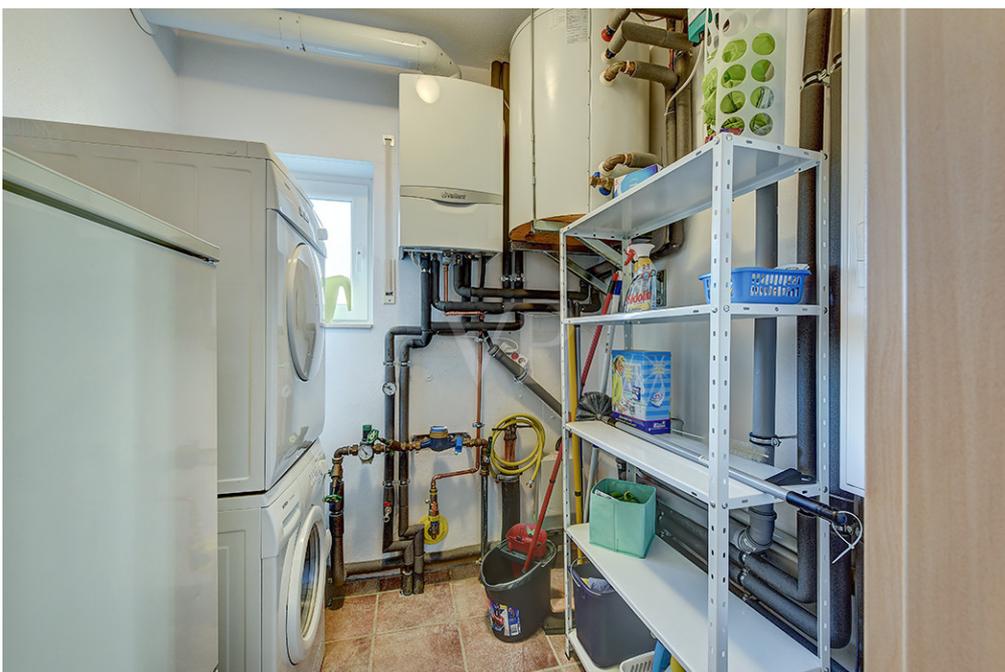
CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



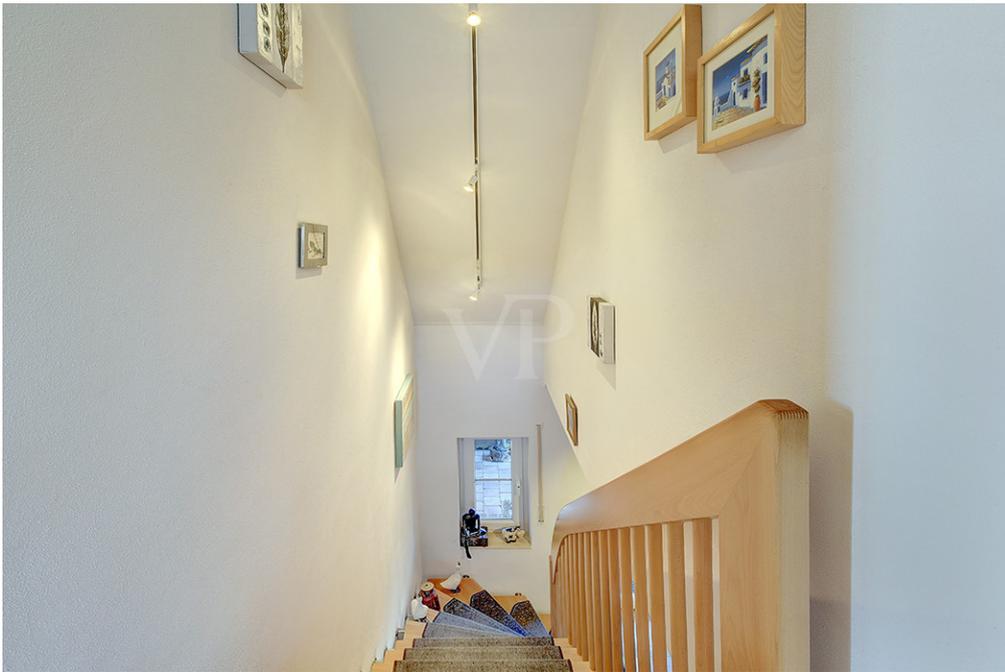
CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

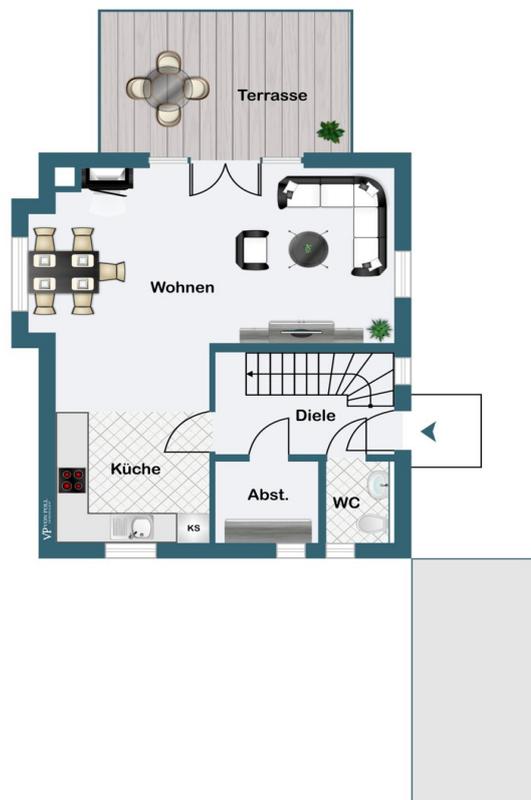


Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## Plans d'étage





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: 25202007 - 46325 Borken / Burlo**

## Une première impression

Diese Immobilie wurde bereits verkauft! Wenn Sie Interesse an weiteren Objekten dieser Art haben, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht! Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus im gefragten Wohnpark Klostersee. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 351 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt genügend Platz für Paare, Singles oder eine kleine Familie. Im Erdgeschoss des Hauses findet sich ein praktischer Flur mit integrierten Einbauschränken unterhalb der Treppe, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden und erhöhen den Wohnkomfort. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt zur überdachten Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende im Freien anbietet, und weiter in den gepflegten Gartenbereich. Dieser ist nach Westen ausgerichtet, der seitliche Teil in Südausrichtung und bietet damit sowohl sonnige als auch schattige Plätze. Das Obergeschoss ist funktional durchdacht und beherbergt ein größeres Schlafzimmer mit einem eingebauten Kleiderschrank, der für Ordnung sorgt. Zudem gibt es ein geräumiges Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Zwei weitere kleinere Schlafzimmer sind ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Sollten Sie mehr Platz benötigen, besteht die Möglichkeit, diese beiden Räume zu einem größeren zusammenzuführen. Besonders hervorzuheben ist die direkte Zugänglichkeit zum Innensee. Vom hinteren Garten aus führt ein kleiner Weg direkt zu einem eigenen Steg, der exklusiv von den Bewohnern genutzt werden kann. Ideal für entspannte Stunden am oder im Wasser. Ein seitlich gelegenes Carport bietet Schutz für Ihr Fahrzeug, und eine Gartenhütte ergänzt das Angebot mit weiteren Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder. Der Garten mit südwestlicher Ausrichtung rundet das attraktive Gesamtbild dieses Angebotes ab. Dank der Nähe zum Innensee und der ruhigen Lage im Wohnpark Klostersee eignet sich dieses Einfamilienhaus besonders für Naturliebhaber, die dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Infrastruktur verzichten möchten. Mit all diesen Vorzügen bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, ein neues Zuhause in einer beliebten Region zu erwerben. Wenn Sie sich für eine Besichtigung interessieren oder weitere Fragen haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für nähere Informationen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im begehrten Wohnpark Klostersee, der geprägt ist durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise mit direktem Zugang zu den Innenseen oder zum größeren Klostersee mit Strand und Badebucht. Ein Rundweg um den See lädt zum Spaziergehen oder zur täglichen Jogging-/ oder Hunderunde ein. Im Ort sind Bäcker, ein Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Therapeuten, Apotheke, Banken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs gut zu erreichen. Neben zwei Kindergärten und einer Grundschule gibt es in Burlo zudem das überregional angesehene Gymnasium Mariengarden, dessen modernes Forum diverse musikalische und kulturelle Veranstaltungen bietet und ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl vermittelt, in dem sich Bewohner und Besucher gleichmaßen willkommen fühlen. Borken-Burlo ist ein Stadtteil der Stadt Borken im Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen. Die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Borken und Rhede sind nur ca. 8 km entfernt, Bocholt ca. 15km. Im Nordwesten grenzt es an Winterswijk in der niederländischen Provinz. Nächstgelegene Ortschaften auf deutscher Seite sind Oeding der durch die gute Verkehrsanbindungen sind Städte wie Münster, das Ruhrgebiet und die Niederlande schnell und gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 61.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25202007 - 46325 Borken / Burlo

## Contact

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

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: bocholt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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