Borken – Marbeck

# Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

***Property ID: 24202011***

**PURCHASE PRICE:** 269.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 440 m²

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24202011 |
| Living Space | ca. 120 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | 28.04.2024 |
| Rooms | 6 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2000 |
| Type of parking | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 269.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2016 |
| Condition of property | Needs renovation |
| Construction method | Prefabricated components |
| Usable Space | ca. 184 m² |
| Equipment | Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | GAS |
| Energy certificate valid until | 08.04.2034 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 102.90 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

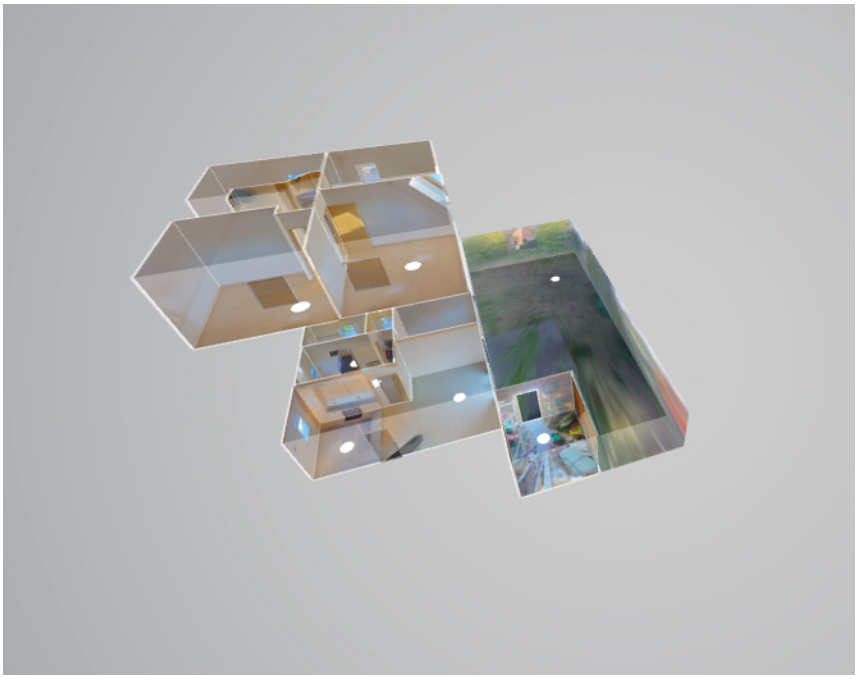
# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property



**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

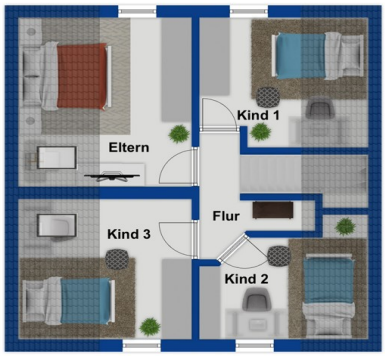
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich




Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# A first 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 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!

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# Details of amenities

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

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# All about the location

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.

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# Other information

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.

**Property ID: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com