

Borken – Marbeck

Kompaktes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage!

Número de propiedad: 24202011

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

De un vistazo

Número de propiedad	24202011
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	28.04.2024
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 184 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	08.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



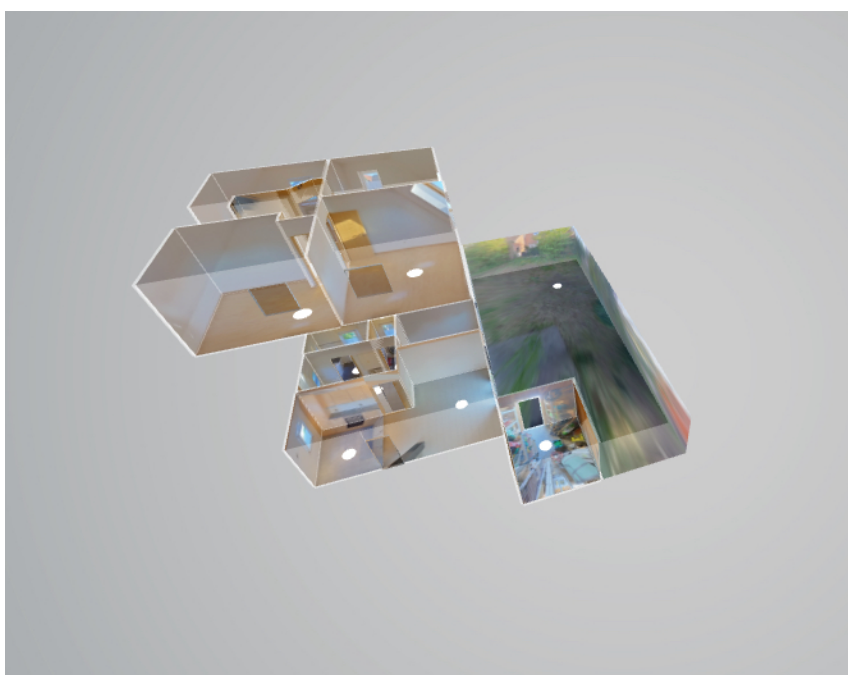
Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

La propiedad

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

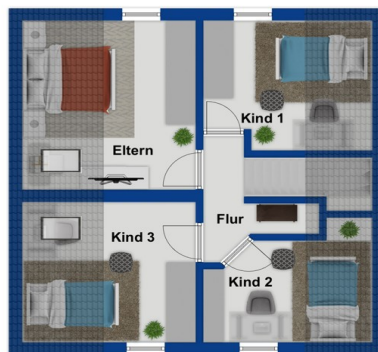
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24202011 - 46325 Borken – Marbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com