Borken

Hier sind Familien willkommen! Modernes KFW-55 Einfamilienhaus mit Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 25202003

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 121,16 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 488 m^2

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

- 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: 25202003 - 46325 Borken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25202003
Superficie netta	ca. 121,16 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2030
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	46.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

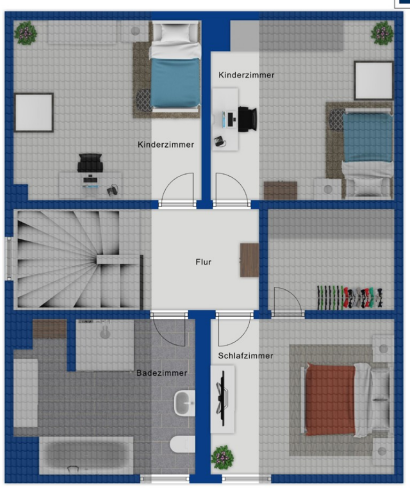
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Planimetrie



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: 25202003 - 46325 Borken

Una prima impressione

Diese Immobilie ist bereits verkauft. Falls Sie Interesse an weiteren Angeboten dieser Art haben, senden Sie uns gerne eine Nachricht!

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019. Mit einer Wohnfläche von etwa 121 m² auf einem Grundstück von ca. 488 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus ist in eine junge Wohnsiedlung eingebettet und gewährleistet durch seine moderne Bauweise ein hohes Maß an Energieeffizienz und Wohnqualität.
Im Erdgeschoss betritt man zunächst den Flur, der mit dem Blick geradeaus die offene Bauweise erahnen lässt. Der Hauswirtschafts- und Technikraum, der sich auf der linken Seite befindet, bietet ausreichend Platz für sämtliche Hausgeräte und technischen Vorrichtungen. Geradeaus erreichen Sie das Treppenhaus und den offenen Wohn-Ess- und Küchenbereich. Dieser ist großzügig gestaltet und lässt viel natürliches Licht herein. Besonders praktisch ist der vorbereitete Anschluss für einen Kaminofen, der an kalten Tagen zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit bieten kann. Angrenzend befindet sich ein Arbeits- oder Schlaf- oder Gästezimmer, das flexibel genutzt werden kann und ein praktisches Gäste-WC.
Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Badezimmer, das mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist, sowie ein Elternschlafzimmer, das über eine separate Ankleide verfügt. Zwei Kinderzimmer runden das Raumangebot auf dieser Etage ab und bieten ausreichend Raum für die individuelle Gestaltung. Für zusätzlichen Komfort sorgt die moderne Ausstattung des Hauses. Die Zentralheizung wird durch eine Fußbodenheizung ergänzt, die in allen Wohnräumen individuell regulierbar ist. Die solargestützte Warmwasserversorgung sowie die Gasbrennwerttherme tragen zur Effizienz des Energiemanagements bei. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima und gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr. Die Schallschutzverglasung der Klasse SSK III garantiert Ruhe in den Innenräumen. Die meisten Rollläden sind elektrisch betrieben, was zusätzlichen Komfort bietet.
Der Außenbereich ist großzügig und pflegeleicht gestaltet: Eine geräumige Garage mit Sektionaltor sowie vier Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Der Garten lädt mit einer Terrasse sowie Sonnen- und Schattenplätzen zum Verweilen ein während ein separates Fahrrad- und Gerätehäuschen zusätzlichen Stauraum schafft.
Abgerundet wird dieses Angebot durch seinen Status als KfW-Effizienzhaus 55, was sich nicht nur niedrige Energiekosten, sondern auch durch eine zeitgemäße und nachhaltige Bauweise auszeichnet.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf modernes Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung legen. Die Nähe zum Kindergarten, zu Schulen und Freizeiteinrichtungen sowie die Lage in der Sackgasse machen dieses Angebot besonders attraktiv.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss
- Flur
- Hauswirtschafts- Technikraum,
- Gäste WC
- Arbeits- oder Gästezimmer
- großzügiger, offener Wohn-Ess- und Küchenbereich
- Anschluss für Kaminofen bereits vorbereitet

Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- Zwei Kinderzimmer

Außenbereich
- Garage mit Sektionaltor
- 4 Stellplätze
- Garten mit Sonnen- und Schattenplätzen
- Terrasse
- Fahrrad- und Gerätehäuschen

Technik
- KFW- Effizienzhaus 55
- Schallschutzvergalsung SSK III
- Gasbrennwerttherme
- Fußbodenheizung mit Einzelregelung
- solargestützte Warmwasserversorgung,
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Rollläden überwiegend elektrisch

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgasse in einem Neubaugebiet am Stadtrand von Borken. In wenigen Minuten erreichen Sie von hier das Borkener Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und einem vielfältigen gastronomischen Angebot. Grund- und weiterführende Schulen sind nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Eine der zahlreichen Kitas in Borken erreichen Sie in ca. 300 m bequem zu Fuß.

Insgesamt verfügt Borken über vier Grundschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, zwei Gesamtschulen und einer Förderschule für geistige Entwicklung. Ergänzt wird dieses Angebot durch die beiden Montessorischulen (Grundschule und Gesamtschule).

Borken liegt im Herzen des Westmünsterlandes und grenzt zum Teil direkt an die Niederlande. Durch eine direkte Anbindung an die A 3 - Ausfahrt Wesel/Borken und die A 31 - Ausfahrt Borken sind bedeutende Wirtschaftsräume wie das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus liegt Borken an den Bundesstraßen B 67 und B 70. Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A 31 ist die Nordsee in nur etwa 1,5 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.

Zusätzlich ist Borken über das Schienenverkehrsnetz im Stundentakt mit den Städten Essen und Oberhausen verbunden und verfügt über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV. Mit dem Sprinterbus erreichen Sie Münster in einer Stunde.

Die Freizeit- und Sporteinrichtungen in Borken sind sehr vielfältig. Sie reichen von sportlichen Aktivitäten über Feste und Wettkämpfe bis hin zu den zahlreichen Angeboten der Vereine.

Neben 19 Sporthallen, 4 Tennishallen, 30 Tennisplätzen, 3 Reithallen, 1 KK-Schießstand, 18 Sportplätzen, davon 9 mit leichtathletischen Anlagen, stehen den Bürgern und Besuchern der Stadt ein Motor- und Segelfluggelände und zwei Modellflugplätze zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 46.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25202003 - 46325 Borken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com