

Borken / Burlo

Ihr persönliches Paradies am Wasser - Traumhaftes Einfamilienhaus mit Gästehaus und privatem Strand

CODICE OGGETTO: 25055040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 929.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,69 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m²

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

- 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: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25055040
Superficie netta	ca. 177,69 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	929.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Solare
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



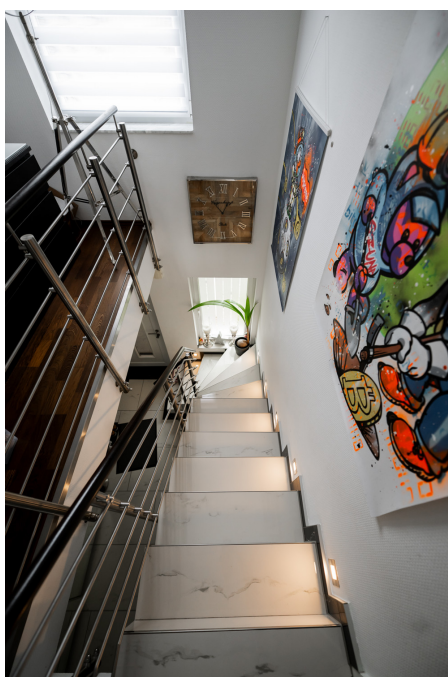
CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

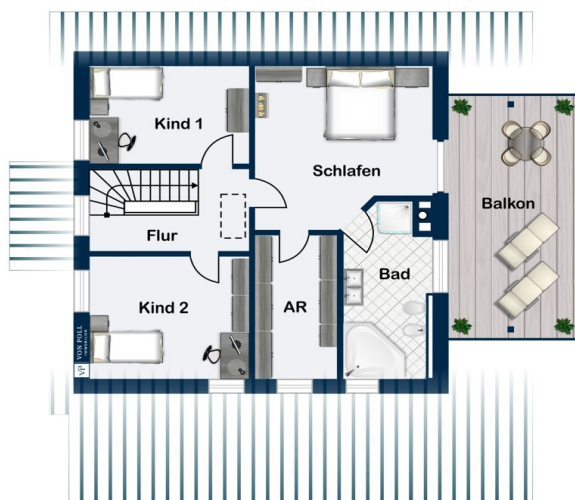
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

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: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Una prima impressione

Willkommen in diesem exklusiven Anwesen!

Das Haus wurde im Jahr 2010 erbaut und steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.500 m². Dieses besondere Zuhause vereint modernen Komfort mit der Schönheit der Natur und bietet direkten Zugang zum Klostersee – inklusive hauseigenem Privatestrand, Boot und Gästehaus

Das Haupthaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von 178 m². Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Große Fenster ermöglichen einen einzigartigen Blick in den eigenen Garten und erschaffen ein tolles Raumgefühl. Die ebenfalls offene Küche stammt aus dem Jahre 2018 und ist mit Markengeräten und einem individuellen Beleuchtungssystem ausgestattet. Ebenfalls befinden sich ein separates Zimmer sowie ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Kinderzimmer, ideal für die Familie. Ein separater Elternbereich bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein Ankleidezimmer. Anschließend zum Elternschlafzimmer befindet sich der Balkon mit Whirlpool und Südausrichtung. Von Hier aus haben Sie einen traumhaften Blick auf den See – perfekt für Sonnenuntergänge und entspannte Stunden im Freien.

Das Gästehaus, ca. 60 m² groß, ergänzt das Anwesen ideal. Es verfügt über einen großen Fitnessraum, eine kleine Küchenbereich sowie ein Schlafzimmer – perfekt für Gäste, Familienmitglieder oder als Home-Office. Die große Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Zusätzlich zur Doppelgarage gibt es noch 2 weitere Freiplätze.

Im Gartenbereich laden drei Terrassen sowie eine eingebaute Feuerstelle zum Verweilen und geselligen Abenden ein. Das Grundstück ist umgeben von hohen Hecken, wodurch es uneinsichtig für Nachbarn ist. Hier haben Sie und bietet einen privaten Strand mit Boot und Bar – ideal für Wassersport, Sonnenbaden oder gemütliche Abende am Wasser.

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet modernes Wohnen mit exklusivem Freizeitkomfort und ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Leben am Wasser in vollen Zügen genießen möchten.

Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Dettagli dei servizi

- Granitböden in Erdgeschoss und Parkettböden Im Obergeschoss
- Echtholzkamin
- moderne Einbauküche mit Markengeräten (im Kp enthalten)
- Fitnessraum inkl. Geräte (im KP enthalten)
- Zwei Vollwertige Badezimmer
- Be- und Entlüftungsanlage im ganzen Haus
- Gasheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser
- Fußbodenheizung
- Whirlpool auf der Dachterrasse (im KP enthalten)
- Strandbar und Boot (im KP enthalten)
- Gästeappartement
- 3 Terrassenbereiche, davon einer überdacht
- Doppelgarage
- 2 Freiplätze

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in Borken/Burlo mit direktem Zugang zum Klostersee.

Burlo hat mit der Astrid-Lindgren-Grundschule und dem Gymnasium Mariengarden eine Grund- und eine weiterführende Schule im Dorf. Mit dem 2012 eröffneten Forum Mariengarden verfügen Gymnasium und Ort über einen kulturellen Mittelpunkt. Das Forum dient nicht nur der Schule als Aula, sondern wird auch als Theater- und Konzertsaal genutzt. Außerdem gibt es einen katholischen und einen konfessionsunabhängigen Kindergarten in Burlo.

Burlo ist über die Landesstraße L 572, im Südwesten mit Bocholt und Rhede, im Nordosten mit Oeding, Vreden und Gronau verbunden. Die Landesstraße L 600 führt ins rund 10 Kilometer entfernte Borken. Weseke ist zudem über die Kreisstraße K 40 erreichbar. Obwohl in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Staatsgrenze gelegen, besitzt Burlo lediglich Grenzübertrittsmöglichkeiten für Fußgänger und Zweiräder; der nächste für den Autoverkehr nutzbare Grenzübergang liegt im rund vier Kilometer entfernten Oeding.

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25055040 - 46325 Borken / Burlo

Partner di contatto

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com