Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - GENERATIONSHAUS IN BORKEN-GEMEN

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Lage

Hier können Sie vom stressigen Alltag abschalten! Sie wohnen in einem Wohnviertel inmitten familienfreundlicher Nachbarn.
Ruhe, Gelassenheit und Wohlgefühl haben sich bereits auf dieser Wohnstraße (Zone 30) niedergelassen.

Warum ist Borken für Familien so attraktiv? Weil, die Stadt der Türme, ein breites Veranstaltungs- und Freizeitangebot zu bieten hat.
Sport, Freizeit und Kultur bilden Bestandteile des attraktiven Stadtportraits.
Die Stadt Borken liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Landes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Borken (Regierungsbezirk Münster).
Borken gehört landschaftlich zur Westfälischen Bucht.
Borken ist über die Bundesautobahn 31 und die Bundesstraßen 70 und die 67 an das überregionale Straßennetz angebunden. Zudem ist Borken aus Westen über die Bundesautobahn 3 zu erreichen.

Details

Objekt-ID:	1471BRHK200522
Lage:	46325 Borken-Gemen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 755,00 m²
Wohnfläche:	ca. 159,00 m²
Baujahr:	1979

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus begeistert durch Größe, offenes Raumgefüge und verschiedene Wohnoptionen.
Innen und Außen setzt dieser “Wohn-Blockbuster” auf Raumgewinn.
Viele Zimmer lassen sich sorgenfrei mit Leben füllen.
Fassadenstarker Auftritt des Hauses und der umliegende Gartenbereich bilden Ihr Wohnkomplettpaket der Zukunft. Optional könnte dieses Haus einem Neubauvorhaben weichen.

Das barrierefrei zugängliche Erdgeschoss besticht durch ein offenes Raumgefühl und gliedert sich in eine zeitlose Küche, das große Wohnzimmer, zwei mögliche Schlafzimmer und Bad.
Im Obergeschoss gibt es drei Zimmer plus ein modernsiertes Duschbad.
Das Dachgeschoss bietet mit zwei Zimmern und WC einen optimalen Schlafbereich für zwei Kinder oder Gäste, die etwas länger bleiben.
Im Vollkeller vereinen sich der Heizungsraum, Lagerraum, HWR und Hobbykeller.
Die lange Zufahrt (links am Grundstück) führt zu der 70m² großen Garage.
Diese bietet Platz als Fuhrparkunterstand und für einen Werkbereich.
Als Generationenhaus ideal!

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

In Teilbereichen dieses Wohnhauses wurden bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
Einige Materialien erinnern jedoch noch an das Baujahr des Hauses und sollten durch zeitgemäßes Material ausgetauscht werden. Sanieren oder Abriss - Neubau? Alles kann - nix muss.

Geschmäcker sind verschieden. Vor jedem Umzug werden die eigenen 4-Wände nach eigenen Vorstellungen gestaltet, um so das perfekte Wohnglück für sich und seine Lieben zu erschaffen.
Die Bodenbeläge erinnern teilweise an das Baujahr des Hauses. Genauso das erste Bad im Erdgeschoss.
Bedarf: Erneuerung der Keramik.
Alle Kunststofffenster verfügen über Isolierverglasung und entsprechen den heutigen Standards.
Die zahlreichen Fensterpartien erhellen das Innere mit maximaler Tageslichtausbeute.
Licht fördert das körperliche und geistige Wohlbefinden.
Geheizt wird das Familienhaus mit einer Gasheizung plus Warmwasserspeicher.
Alternative: Abriss - Neubau
Erfüllen Sie sich den Wunsch Ihres Traumhauses. Die Grundstücksgröße ermöglicht Ihnen Vielseitigkeit.

Sonstiges

Objektart - Generationenhaus
Baujahr - 1979
Grundstück - ca. 755 m²
Wohnfläche - ca. 159 m²
Keller - Nutzungsfläche
Zustand - teilweise modernisiert
Bezugsfrei - nach Absprache
Garage - ca. 70 m²

Kaufpreis € ,-
Courtage 4,64% inkl. 16% MwSt.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

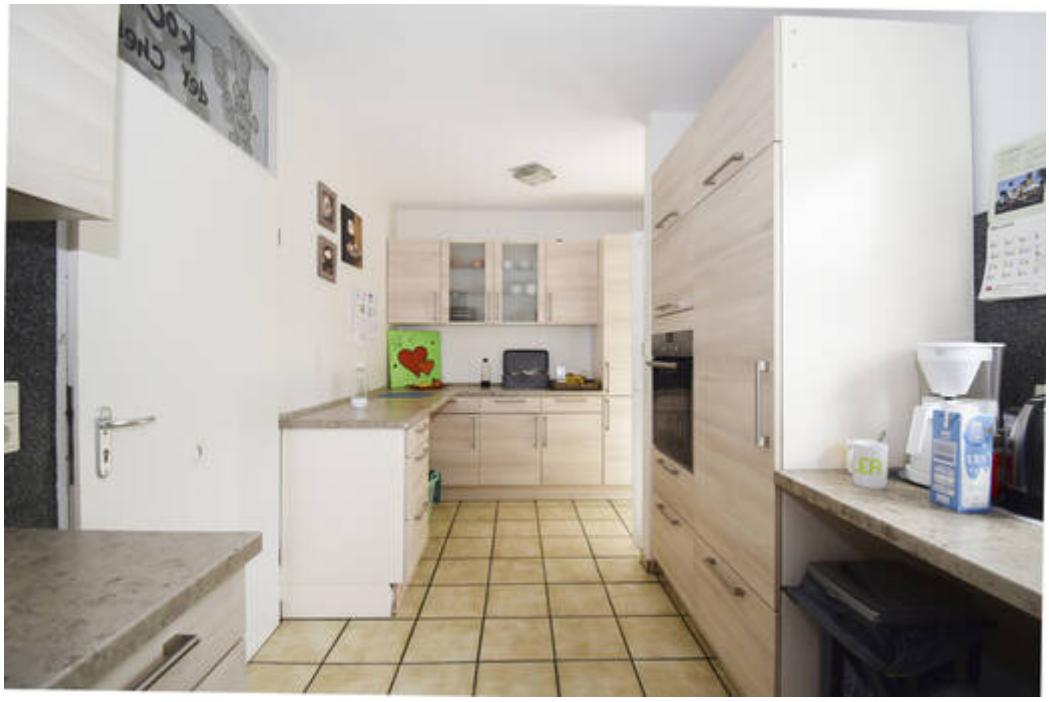
Email: info@grenzland.im



DSC_0015-2HiRes



DSC_0020-2HiRes



DSC_0021-2HiRes



DSC_0017-2HiRes



DSC_0014-2HiRes



DSC_0005-2HiRes



DSC_0007-2HiRes



DSC_0001-2HiRes



DSC_0004-2HiRes



DSC_0008-2HiRes



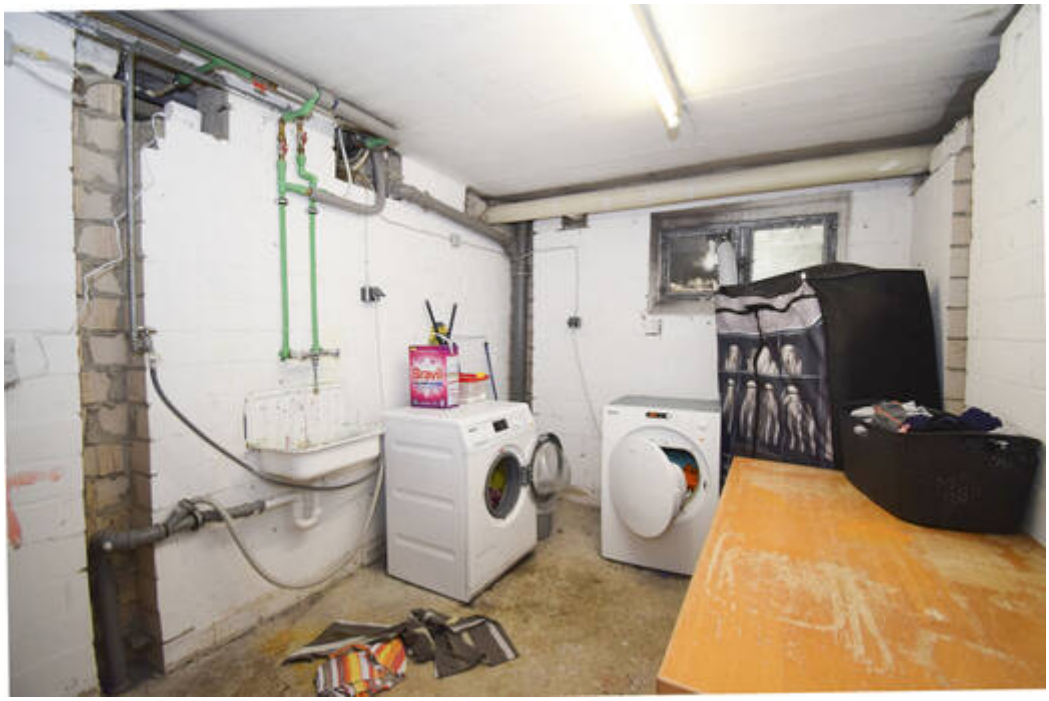
DSC_0010HiRes



DSC_0012-2HiRes



DSC_0023-2HiRes



DSC_0025-2HiRes



DSC_0027-2HiRes



DSC_0030HiRes



DSC_0033-2HiRes



DSC_0035HiRes