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



VERKAUFT - KLASSIK und MODERNE - MISSION POSSIBLE

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

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr guten Wohnlage von Borken-Burlo.
Ihre netten Nachbarn, eine junge Familie mit Kind, erwartet Sie bereits.

Die Stadt Borken liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Landes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Borken (Regierungsbezirk Münster) sowie dessen Kreisstadt.

Borken besteht aus der Kernstadt Borken und elf Stadtteilen, unter anderem Burlo. Für die Einwohnerstatistik sind sie in sechs Bezirke zusammengefasst.

Borken ist über die A 31 und die Bundesstraßen 70 und 67 an das überregionale Straßennetz angebunden. Zudem lässt sich Borken aus Westen über die Bundesautobahn A 3 erreichen.

Details

Objekt-ID:	718BORHK140108
Lage:	46325 Borken
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 441,00 m²
Wohnfläche:	ca. 91,00 m²
Baujahr:	1925
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Highlights:

Sehr schöne Wohngegend
Großer Garten und Terrasse
Teich
Garage
Stellplatz
Offene Küche
Ausbaufähiges Dachgeschoss
Keller

Diese hübsche Doppelhaushälfte könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Gehen Sie durch die Eingangstüre und fühlen Sie sich in der Diele gleich willkommen. Wenn Sie vorangehen in den gemütlichen Wohnraum, werden Sie von Helligkeit und freundlicher Atmosphäre empfangen. Direkt angrenzend befindet sich das gemütliche helle Esszimmer mit offener Küche. Von hier haben Sie einen wunderbaren Blick in den großen Garten und auch den sofortigen Zugang durch die Terrassentüre. Verbringen Sie etliche Sonnenstunden auf dem Rasen am Teich oder auf der geschützten und überdachten Terrasse. Pflanzen Sie Ihre Lieblingsblumen und gönnen Sie sich Ihr kleines Paradies in jeder freien Minute.
Die offene Küche kann mit einer eigenen Einbauküche nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Es ist jedoch auch möglich die bereits vorhandene Küche aus dem Jahre 1995 zu restaurieren und Ihren Bedürfnissen anzupassen. Die installierte Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Das Badezimmer im Retroschick kann, ganz nach Geschmack und Wunsch, modernisiert oder einfach nur aufgehübscht werden.
In der oberen Etage finden Sie zwei fast identische Schlafräume, die Sie nach eigenen Bedürfnissen aufteilen und einrichten können. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Ihre Schuhe oder Haushaltsutensilien.
Das Dachgeschoss kann von Ihnen ausgebaut und individuell nutzbar gemacht werden. Hier können Sie ein weiteres großes quadratisches Studiozimmer bekommen.
Das Grundstück selber ist wesentlich größer, als es normalerweise bei einer Doppelhaushälfte der Fall wäre.
Im Kellergeschoss finden Sie zwei Lagerräume, wobei sich in einem Kellerraum die Heizungsanlage befindet.
Eine Garage mit elektrischem Tor und ein separater Stellplatz beherbergen Ihre Fahrzeuge.

Denkmalschutzobjekt: Nein

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Ausstattungsbeschreibung

Diese stilvolle und urtypische Doppelhaushälfte wurde 1925 gebaut und seitdem mehrfach renoviert, umgebaut und modernisiert.
In den 1990er Jahren wurden unter anderem die elektrischen Leitungen erneuert, die Heizungsrohre ausgewechselt und moderne Heizkörper installiert. Die Fenster wurden gegen doppelt verglaste ausgetauscht und entsprechen heutigen Normen.
Zwischen 1986 und 1989 wurde der Klinker der Fassade neu verfugt und das Dach neu gedeckt, sowie eine Dampfsperre eingefügt.
Auch das Badezimmer stammt aus den 1980er Jahren.
Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde liebevoll und regelmäßig Instand gehalten.

Sonstiges

Objektart: Doppelhaushälfte

Objektort: Borken

Baujahr: 1925

Wohnfläche: ca. 91 m²

Grundstücksfläche: ca. 441 m²

Räume: EG: Diele, Wohnzimmer, Esszimmer,
offene Küche, Badezimmer
OG: Zwei Schlafzimmer, Abstellraum
DG: ausbaufähig
KG: Zwei Lagerräume

Kaufpreis: EUR 122.000,00

Bezug: sofort

Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Als Ferienhaus geeignet: Nein
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

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

Objektbilder



EG Diele



EG Wohnzimmer

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



EG Esszimmer



EG Küche



EG Badezimmer



OG 1. Schlafzimmer



OG 2. Schlafzimmer



Garten



Garten



Garten



Terrasse

GRENZLAND Immobilien

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



Grundriss EG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Grundriss DG