

Familiendomizil! Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, zentrumsnah in Borken-Weseke

46325 Borken-Weseke, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2366



Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



Familiendomizil! Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, zentrumsnah in Borken-Weseke

Objekt ID	A2366
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	46325 Borken-Weseke
Wohnfläche ca.	136 m ²
Grundstück ca.	555 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	379.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Zuhause? Freiraum für Ihre Familie? Ein ruhiges Plätzchen, wo Sie vom Alltag entspannen und Ihre Kinder sorglos spielen können?

Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 136 m² wurde 1990 auf einem ca. 555 m² großen Grundstück errichtet. Es ist ein gepflegtes Familiendomizil mit praktischem Grundriss und großzügigen Räumlichkeiten. Gestalterisch präsentiert es sich mit einigen Landhauselementen: Holz-Sprossenfenster, ein Erker, dekorative Innentüren, ein steinumrandeter Durchgang in Bogenform und schmuckvoll angeordnete Klinker an der vorderen Fassade und den Fenstern.

Die geräumige Diele ist der Knotenpunkt des Hauses. Durch einen Bogen erreichen Sie die Garderobenecke nahe der Haustür. Hier grenzt auch das Gäste-WC an. Gegenüber liegt ein Abstellraum. Eine offen gestaltete Buchenholztreppe führt ins Dachgeschoss, eine hell geflieste Betontreppe ins Kellergeschoss. Von der Diele aus gelangen Sie zudem ins Zentrum des Hauses – in die Wohnküche und in den Wohn-/Essbereich. Ein Durchgang verbindet die beiden Räumlichkeiten. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Durchblick von der Straßenseite bis in den Garten bietet Raum zum gemütlichen Entspannen auf der Couch, einen Lieblingsplatz für Mußestunden im Erker sowie Platz für Mahlzeiten in geselliger Runde. Der dunkle Parkettboden gibt dem Raum ein heimeliges Ambiente. Auch ein Kamin lässt sich bei Bedarf anschließen.

Vom Essbereich ist die gepflasterte Terrasse erreichbar, wo Sie, geschützt in einer Hausnische, den Sommer genießen können. Der Garten, der das Haus an drei Seiten umrundet, ist im hinteren Bereich mit einer Hecke eingefriedet und bietet Platz für Spiel, Sport und Entspannung. Ein rückseitiges Gartentörchen führt zum angrenzenden Geh-/Fahrradweg.

Das Dachgeschoss beherbergt rund um den Flur die Rückzugsorte der Familie: drei Schlafzimmer und ein hell gefliestes Bad mit Wanne und Dusche. Zwei Schlafzimmer und der Flur sind mit Teppichboden ausgelegt, ein weiteres Schlafzimmer mit Laminat. Über eine Luke ist der Dachboden erreichbar.

Im hell gefliesten Kellergeschoss befinden sich rund um den Flur ein Lagerraum, ein Waschkeller, der Heizungsraum sowie ein Abstellraum. Zudem überrascht der Keller mit einem geräumigen Duschbad. Der Keller führt über eine geflieste Treppe auch in die Garage.

Garage und Auffahrt bieten Platz für PKWs. Die Garage ist ebenfalls vom Garten zugänglich, um Gartengeräte und Co unterzubringen. Das Garagen-Satteldach bietet praktische Staufläche.

Vereinbaren Sie gerne mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inkl. 19 % MwSt. und die Verkäuferprovision 2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Absprache fällig.

Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

- Diele mit Garderobenecke
- Gäste-WC
- Wohn-/Esszimmer
- Küche



- Abstellraum

Dachgeschoss (DG):

- Flur
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken

Dachboden:

- Lagerfläche

Kellergeschoss (KG):

- Flur
- Lagerraum
- Waschkeller
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Duschbad

Allgemeine Ausstattung/Extras:

- Garage mit Zugang zum Garten und Keller, mit Satteldach
- Garten
- Terrasse
- Duschbad im Keller
- Blockrahmenfenster mit Echtholzsprossen, 1990
- Rollläden
- vorinstallierter Kaminanschluss im Wohnbereich
- Bad mit 2 Waschbecken und Fußbodenheizung (Rücklauf)
- Fußböden:
helle Fliesen, Parkett (Wohn-/Essbereich), Laminat (ein Schlafzimmer),
Teppichboden (2 Schlafzimmer, Flur),
helle Fliesen (Flur, Küche, Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum, Bad)
- Gasheizung/Warmwasserspeicher (Viessmann 1991)
- Waschbecken in Garage
- Glasfaser im Haus
- SAT-Schüssel

Energieausweis vom 23.05.2023:

Verbrauchsausweis: 204,3 kWh (m²a), Erdgas E,
Baujahr Gebäude 1990
Baujahr Wärmeerzeuger 1991, Energieeffizienzklasse G

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	23.05.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	204,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Weseke der Kreisstadt Borken, in einer ruhigen Wohnsiedlung direkt am Ortskernrand. Der Garten grenzt an einen Fahrrad-/Gehweg mit Grüngürtel.

Die Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilienhäuser mit Gärten. Zwei Supermärkte liegen in unmittelbarer Nähe, einige gewerbliche Firmen erstrecken sich, unsichtbar durch den Grüngürtel, hinter der Wohnsiedlung. Felder und Wiesen sind nur wenige hundert Meter entfernt und direkt von der Haustür aus können Sie zu schönen Fahrradtouren durch die münsterländische Parklandschaft starten.

Wesekes Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Banken und Gastronomie ist ca. 300 Meter entfernt und zu Fuß schnell erreichbar. Eine Grund- und eine Realschule sowie eine ausreichende Anzahl von Kindergartenplätzen sind in Weseke vorhanden, ebenfalls ein kleines Hallenbad und Sportplätze.

Der Stadtkern von Borken mit zahlreichen kleinteiligen Fachgeschäften, Einkaufszentrum, Banken, Ärzten, Gastronomie, etc. sowie einem breit gefächerten Kindergarten-, Schul-, Weiterbildungs- und Kulturangebot liegt etwa 9 km entfernt und innerhalb weniger Autominuten sind Sie in der Innenstadt. Das Freizeitbad Aquarius inklusive Saunalandschaft, das Sportzentrum, Reitanlagen, ein Segelflugplatz und das wenige Kilometer entfernte Freizeitgelände Pröbsting mit Seen und Kletterwald laden zu Bewegung und Entspannung ein.

Die Grenze zu den Niederlanden befindet sich ganz in der Nähe und bis Winterswijk (NL) sind es ca. 15 km. Durch die B 70, die B 67, die A 31 und A 3 sowie den stündlichen Zugverkehr (Regionalbahn) von der Stadt Borken aus, ist Weseke verkehrstechnisch optimal an das Ruhrgebiet angebunden. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar. Die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind mit dem Auto ca. 1 Stunde entfernt.

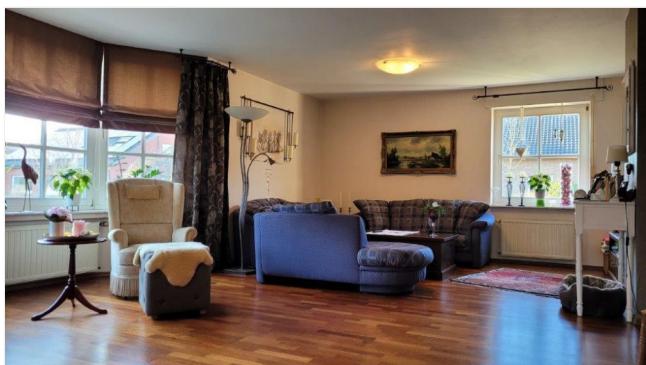




Ansicht



Hauseingang



Wohnzimmer



Wohn-/ Esszimmer



Küche



Gäste WC





Treppe



Dachgeschoss



Bad



Bad



Bad im Keller



Garten





Rückansicht



Rückansicht



Ansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

