

Renovierte 3-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss, Loggia und Garage, zentrumsnah in Borken

46325 Borken, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: A2419



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Renovierte 3-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss, Loggia und Garage, zentrumsnah in Borken

Objekt ID	A2419
Objekttyp	Wohnung
Adresse	46325 Borken
Wohnfläche ca.	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne Eigentumswohnung? Raum für Zwei und zusätzlich Platz zum Arbeiten oder für Gäste?

Die übersichtlich geschnittene Wohnung mit einer Fläche von ca. 82 m² befindet sich in einem 1984 errichteten Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei Reihenhäusern mit je fünf Wohnungen, überwiegend von Eigentümern bewohnt. Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des vorderen Hauses. Sie ist kurzfristig bezugsfrei.

Die Wohnung wurde 2021/22 umfangreich renoviert: Fußböden, Wandverkleidungen, Bad und Gäste-WC sowie die Fenster wurden erneuert. Entstanden sind Räumlichkeiten mit einem Hauch von Landhausflair.

Die Diele in L-Form teilt die Wohnung in zwei Bereiche. Rund um die Eingangsdiele gruppieren sich die Küche, der Wohn-/Essbereich, ein kleiner Abstellraum sowie ein Arbeits-/Gästezimmer. Die Diele bietet ebenfalls Platz für eine Garderobe. Am hinteren Bereich der Diele befinden sich das Schlafzimmer, das Bad und ein Gäste-WC.

Im großzügigen Wohn-/Esszimmer verleihen zwei dekorativ mit Echtstein verkleidete Wände, schmückende, dunkle Deckenbalken und der Laminat-Boden in Holzoptik dem Raum eine gemütliche Atmosphäre, eingebaute Deckenstrahler sorgen für ein besonderes Flair. Das Wohnzimmer führt zu einer Loggia mit Platz für eine Sitzecke. Nebenan bietet die Küche durch ihren hellen, natürlich wirkenden Fliesenboden mit dekorativen Elementen sowie Wandbereiche in Steinoptik ein wohnliches Ambiente. Neben der Küche liegt praktischerweise der kleine Abstellraum. Das helle Bad ist mit Dusche und Wanne ausgestattet. Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt, Küche und Bäder mit Fliesen, die Diele mit Vinyl.

Im Keller befindet sich ein zur Wohnung gehörender Kellerraum, für die Wohngemeinschaft ein Wäsche- und ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Außerdem ist hier der Heizungskeller, in dem die zentrale Gasheizung für beide Reihenhäuser untergebracht ist.

Eine eigene Garage mit Stromanschluss rundet das Angebot ab.

Vereinbaren Sie gerne mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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

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

Ausstattung

- 1. Obergeschoss, links (Wohnung 3)
- Diele
- Gäste-WC
- Arbeits-/Gästezimmer
- Abstellraum
- Küche
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer



- Bad mit Wanne und Dusche

Kellergeschoss:

- 1 eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum

Allgemeine Ausstattung/Extras:

- Eigene Garage
- Eigener Kellerraum
- Loggia (helle Steinplatten)
- Rollläden (manuell)
- Kunststofffenster
- Decken mit Rigips verkleidet
- Gäste-WC
- Deckenbalken aus Styropor
- Fußböden:

Fliesen (Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum)

Laminat (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)

Vinyl (Diele)

- Wasserzähler im Gäste-WC
- Strom-/Gaszähler im Keller
- zentrale Gasheizungsanlage (Buderus, 1984) samt Warmwasserspeicher für 10 Wohnungen im Keller
- Reinigungsdienst für Treppenhaus

Energieausweis vom 30.11.2022:

Verbrauchsausweis: 126,94 kWh (m²a), Erdgas,

Baujahr Gebäude 1984

Baujahr Wärmeerzeuger 1984, Energieeffizienzklasse D

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	126,94 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Objekt befindet sich in der Kreisstadt Borken, in einem gewachsenen Wohngebiet südwestlich des Ortskerns, ruhig in einer Stichstraße und zentrumsnah. Die Nachbarschaft ist geprägt durch gepflegte Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gärten.

Die Stadtmitte mit zahlreichen kleinen Fachgeschäften, Einkaufszentrum, Banken, Ärzten, Gastronomie, etc. liegt ca. 700 Meter entfernt und ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell und bequem zu erreichen. Ein kleiner Supermarkt liegt in unmittelbarer Nähe. Das breit gefächerte Bildungs- und Kulturangebot macht Borken zu einem attraktiven Ort, wo es sich gut wohnen und leben lässt. Der nahegelegene Stadtpark, das Schwimmbad "Aquarius" mit Saunalandschaft, Reitanlagen, Segelflugplatz und das wenige Kilometer entfernte Freizeitgelände Pröbsting mit Paddel- und Badeseen sowie zahlreiche Spazier- und Fahrradwege in der münsterländischen Parklandschaft laden zu Bewegung und Entspannung ein.

Durch die B 67, die B 70, die A 31 und die A3 sowie den stündlichen Zugverkehr (Regionalbahn) ist Borken verkehrstechnisch optimal an das Ruhrgebiet angebunden. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar und die Grenze zu den Niederlanden liegt in ca. 15 km Nähe. Die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind mit dem Auto ca. 1 Stunde entfernt.





Essen



Essen



Wohnen Essen



Loggia



Küche



Diele





Gäste-WC



Bad



Gästezimmer



Ansicht Loggia



Ansicht 1 mit Pfeil



**Immobilien
Garvert**

☎ 0 28 61 / 44 44

www.immobilien-garvert.de

 Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Immobilien Garvert

