

Helle, großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Borken! 2013 saniert! **Balkon! Garage!**

46325 Borken, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: A2422



Wohnfläche ca.: **118 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Helle, großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Borken! 2013 saniert! Balkon! Garage!

Objekt ID	A2422
Objekttyp	Wohnung
Adresse	46325 Borken
Wohnfläche ca.	118 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Kapitalanlage oder selbst einziehen! Sie sind auf der Suche nach einer modernen, stadtnahen Wohnung? Das Mehrfamilienhaus ist aus dem Jahre 1960 und wurde 2013 umfangreich saniert. U.a. neue Fenster eingebaut (3-fach-Verglasung), neue Böden verlegt, neue Heizung, neue Leitungen (Elektrik, Wasser, Abwasser, Heizung), neue Türen (innen sowie Haustür) und vieles mehr.

Die Wohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche präsentiert sich hell und lädt zum gemütlichen Verweilen im Wohn- und Esszimmer mit Kamin ein! Der Kamin sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit! Um den Flur gruppieren sich die Räume. Durch die Küche gelangen Sie in den Wohn-Essbereich. Der Balkon mit Süd/Westausrichtung ist in der Nachmittags- und Abendsonne ein beliebter Platz und vom Wohnzimmer erreichbar. Das Tageslichtbad mit 2 Waschtischen, Badewanne, Dusche und WC verfügt über einen direkt anliegenden Hauswirtschaftsraum! Also kurze Wege mit der Wäsche!

Die 3 Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie oder Job! Im Schlafzimmer anliegend an die Küche sind Wasser- sowie Abwasserleitungen vorhanden für ein eventuelles Waschbecken, WC etc. Alle Fenster (außer HWR und Bad) verfügen über elektrische Rollläden, teilweise nachgerüstet.

Aus dem Hausflur gelangt man in die eigene, großzügige Garage (elektrisches Tor, Fernbedienung) mit Platz für Auto und Fahrräder.

Der Keller bietet einen eigenen Kellerraum

Die Ausstattung wird Sie überzeugen:

- Fenster, Fenstertüren: Kunststoff, 3-fach-Verglasung - außen anthrazit, innen weiß
- Balkon
- Kamin
- Rollläden mit Elektroantrieb (außer HWR, keine Rolllade, außer Bad manuelle Rolllade)
- Wohnungstüren weiß
- Vinyldeignböden in Holzoptik in Flur, Wohn-, Ess-, Schlafzimmer und Küche
- Fliesen im Bad und HWR
- Bad mit WC, 2 Waschtische in Weiß, Dusche und Badewanne
- Heizung: Gas, Bj. 2013
- Stellfläche für die Waschmaschine im Hauswirtschaftsraum
- Garage mit Abstellbereich für Fahrräder etc.
- eigener Kellerraum

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

Wohnung Obergeschoss, Wohnfläche: ca. 118 m²

Obergeschoss (OG):

- Flur
- Küche



- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum (HWR)
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

Kellergeschoss (KG):

- Kellerraum

Energieausweis vom 12.06.2023:

Verbrauchsausweis: 64,1 kWh (m²a), Erdgas

Baujahr Gebäude 1960,

Baujahr Wärmeerzeuger 2013, Energieeffizienzklasse B

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.06.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Kreisstadt Borken, in einem zentrumsnahen Wohngebiet das vorwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten geprägt ist.

Die Stadtmitte mit zahlreichen kleinen Fachgeschäften, Einkaufszentrum, Banken, Ärzten, Gastronomie, etc. liegt ca. 600 Meter entfernt und ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß bequem zu erreichen. Das kleinstädtische Flair lädt zum entspannten Bummeln und Genießen ein. Neben einem breit gefächerten Kindergarten-, Schul- und Weiterbildungsangebot hat Borken auch für Kulturinteressierte einiges zu bieten an Theater, Musik, Kunst und Ausstellungen.

Der nahegelegene Stadtpark, das Schwimmbad "Aquarius" (ca. 1,6 km) mit Saunalandschaft und zahlreiche Spazier- und Fahrradwege in der münsterländischen Parklandschaft sowie die Reitanlagen, ein Segelflugplatz, der Hügel "Tannenbülten" und das wenige Kilometer entfernte Freizeitgelände Pröbsting (ca. 4 km) 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.

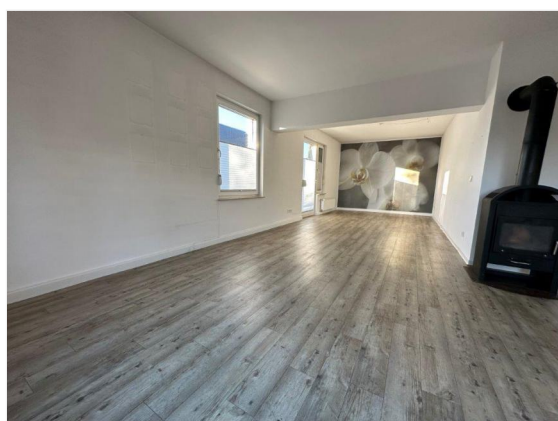




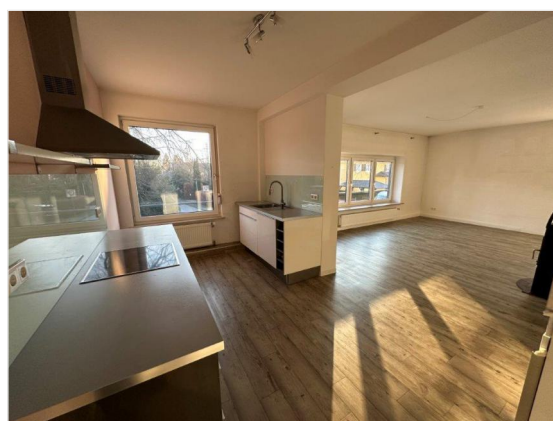
Startbild Wohn-Esszimmer



Esszimmer



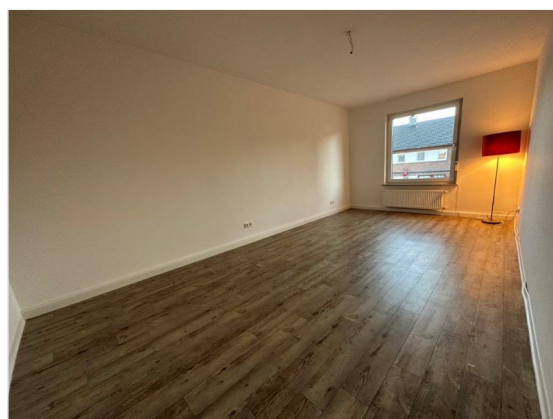
Wohnzimmer



Küche



Schlafen



Schlafen





Schlafen



Bad



Bad mit Hauswirtschaft



Bad



Hauswirtschaft



Flur Wohnung





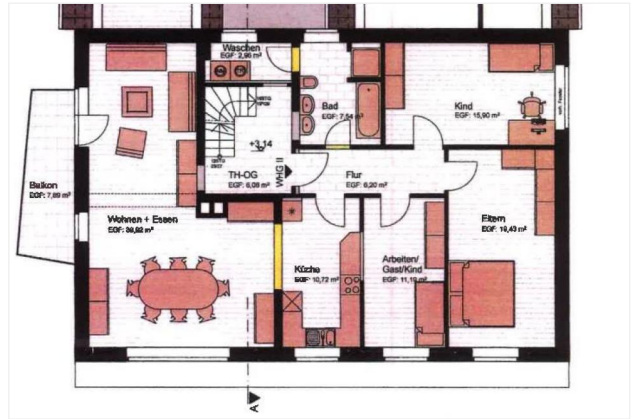
Hausflur



Außenbild



Garage mit Abstellbereich



Grundriss Obergeschoss

