www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte mit XXXXL Grundstück im Außenbereich von Borken-Burlo!

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 46325 Borken-Burlo

Baujahr: 1974

Zimmerzahl: 5

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 170,60 kWh / (m²*a)

Energieausweis gültig bis: 18.03.2031

Energieausweis Jahrgang: ab dem 1.5.2014

Energieausweis Werteklasse: F

VERKAUFT
€ 265.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt ° Tel.: 0 28 71 / 23 98 70
Fax: 0 28 71 / 23 98 777 ° immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Borken-Burlo
> 5 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 06060421

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	46325 Borken-Burlo
Baujahr	1974
Zimmerzahl	5
Kaufpreis	265.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	170,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1974
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
bezugsfrei ab	bezugsfrei nach Vereinbarung
Provision für Käufer	zzgl. 2,38% Käufer-Provision inkl. MwSt. zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Objektbeschreibung:

Doppelhaushälfte mit XXXXL Grundstück im Außenbereich von Borken-Burlo!

Im Außenbereich von Borken - Burlo wartet diese Doppelhaushälfte auf Sie! Insgesamt stehen Ihnen ca. 118 m² Wohnfläche zur Verfügung. Ein großes Grundstück von 1.960 m² lässt keine Wünsche offen.

- Wohnfläche von 118 m²
- 3 Schlafzimmer
- großzügige Wohnküche
- Diele mit Kamin
- sonnige überdachte Terrasse in Westausrichtung
- vollunterkellert mit Kelleraußeneingang
- Holzgarage
- großes Grundstück von 1.960 m²

Weitere Details besprechen wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, großzügige Wohnküche, Büro, Diele mit Kamin, Gäste-WC, sonnige und überdachte Terrasse in Westausrichtung
Dachgeschoss: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer (Dusche, Wanne, WC, Waschtisch)
Keller: Waschkeller, Hobbykeller, Heizungskeller, Vorratsraum mit Kelleraußeneingang

Ausstattung:

Fenster: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und Rollläden, überwiegend aus 2012
Heizung: Ölheizung, wurde 2001 erneuert
Verbrauchsausweis, Heizöl, Energieeffizienzklasse F, Endenergie - 170,6 kWh/(m²a)
PKW: Holzgarage
Sonstiges: Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 wurde ständig renoviert und aufgehübscht (neue Armaturen im Badbereich, neue Fußböden etc.) Wer Spaß an einem großen Grundstück im Außenbereich hat, für den ist diese Immobilie genau das Richtige.

Lagebeschreibung:

Die Stadt Borken liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Landes Nordrhein-Westfalen und ist zugleich Kreisstadt des Kreises Borken. Borken ist mit ca. 43.000 Einwohnern nach Bocholt und Gronau die drittgrößte Stadt im Kreis.
Durch eine direkte Anbindung an das Autobahnnetz (A 3 - Ausfahrt Wesel/Borken; A 31 - Ausfahrt Borken) sind bedeutende Wirtschaftsräume wie das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus liegt Borken an den Bundesstraßen B 67 und B 70.
Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 30 - 40 Minuten und seit dem Lückenschluss der A 31 ist die Nordsee in nur etwa 1,5 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.
Über das Schienenverkehrsnetz ist Borken im Stundentakt mit den Städten Essen und Oberhausen verbunden.
Die Flughäfen Düsseldorf und Münster-Osnabrück sind jeweils in knapp einer Stunde erreichbar. Um zum Flughafen Amsterdam zu kommen, benötigen Sie ca. zwei Stunden. Daneben steht für Geschäftsreisende der Verkehrslandeplatz Stadtlohn-Vreden zur Verfügung (erreichbar in etwa 20 Minuten).
Die gemütliche Kreisstadt Borken hat eine über 785jährige Stadtgeschichte. Die liebenswerte Innenstadt mit den fünf mittelalterlichen Stadttürmen, den sehenswerten Kirchen und dem Stadtmuseum laden zu einem Stadtbummel ein. Lebenswert und attraktiv machen Borken die zahlreichen Shopping-Möglichkeiten. Die perfekte Mischung aus inhabergeführten und traditionsreichen Fachgeschäften, Filialisten und Gastronomie zeichnen Borken als Einkaufsstadt aus.
Eine gute Infrastruktur, ein breit gefächertes Freizeitangebot und die vielen Ausflugsziele in naher Umgebung begeistern die Einwohner Borkens.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Borken-Burlo
> 5 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 06060421

Sonstiges:

Damit wir Ihnen das angeforderte Exposé sofort zusenden können, erhalten Sie von uns eine E-Mail. Klicken Sie hierzu einfach auf den "Link zum Öffnen des Exposés" und befolgen die Anweisungen.

Bitte überprüfen Sie auch Ihren SPAM Ordner, wenn Sie ein Exposé anfordern. Danke!

Für Rückfragen oder um einen Termin zu vereinbaren nutzen Sie bitte das Kontaktformular.

Die Immobilie wird so angeboten, dass ein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir sind auch provisionspflichtig für die Verkäuferseite tätig (§ 656c BGB).

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Tel.-Nr.: 02871/23 98 70.

Im Interesse unserer Auftraggeber, behalten wir uns vor, nur E-Mail-Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer zu bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

%%%Unser unabhängiges Finanzierungs-Team bietet Ihnen super Zinssätze, damit Ihr Eigenheim schneller Ihr Eigentum wird%%%

Anmerkung:
Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so wird die angegebene Provision fällig. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Objektbilder:

... Küche - Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Borken-Burlo
> 5 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 06060421

Ansprechpartner:

Andre Melis

Telefon: +49 2871 239870
E-Mail: melis@tenbeck.de

Firmendaten:

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2
46399 Bocholt

Kontakt
Telefon: 02871 - 23 98 70
Telefax: 02871 - 23 98 77 7
E-Mail: info@tenbeck.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 171 952 168

Aufsichtsbehörde
Kreis Borken
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch den Kreis Borken vom 8. Juni 1994.
Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, Telefon 02861/82-0, http://www.kreis-borken.de

Unser Unternehmen fällt nicht unter das Barrierefreiheitsstärkungsgesetz.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026