

Borkum

Leben auf Borkum – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Toplage

CODICE OGGETTO: 25335102



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 414.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m²

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335102	Prezzo d'acquisto	414.900 EUR
Superficie netta	ca. 76 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1984		

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	167.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Una prima impressione

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1984 in Fertigbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 582 m². Mit einer Wohnfläche von rund 76 m² bietet es eine kompakte, aber durchdachte Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnah und entspannt wohnen möchten. Die Immobilie verfügt außerdem über eine vorgehängte Fassade, die nicht nur optisch ansprechend wirkt, sondern auch für eine bessere Luftzirkulation und ein angenehmes Raumklima sorgt.

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie durch den überdachten Eingangsbereich in den Flur, der das Zentrum des Erdgeschosses bildet. Linker Hand befindet sich das helle Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einem WC – praktisch und funktional zugleich.

Rechts vom Eingangsbereich liegt der Allzweckraum, der sowohl als Hauswirtschaftsraum als auch als Technikraum dient. Hier befindet sich auch die moderne Gastherme, die erst im Januar 2025 erneuert wurde – ein zukunftssicherer Vorteil für Käufer.

Geradeaus gelangen Sie in die gepflegte und dennoch großzügig geschnittene Küche, die viel Platz für Kochfreude und geselliges Beisammensein bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Grillabende im eigenen Garten.

Am Ende des Flurs öffnet sich das gemütliche Wohnzimmer mit Blick in den grünen Außenbereich – ein behaglicher Ort zum Entspannen, Lesen oder Fernsehen.

Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie ins ausgebaute Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein kleines Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene sinnvoll.

Im Außenbereich stehen Ihnen ein praktischer Schuppen für Gartengeräte und ausreichend Gartenfläche zur Verfügung. Der liebevoll angelegte Außenbereich wird von einem kleinen Baum- und Buschbestand eingerahmt, was dem Haus eine natürliche Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, einen funktionalen Grundriss und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die neue Heiztechnik, die vorgehängte Fassade, das große Grundstück und die charmante Umgebung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für alle, die ruhig und dennoch gut angebunden leben möchten.

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Dettagli dei servizi

- keine Vermieternummer
- Heiztherme 2025
- Einbauküche
- Schuppen
- Terrasse

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Tutto sulla posizione

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage auf der idyllischen Nordseeinsel Borkum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und kurzen Wegen – ideal für alle, die Erholung, Natur und gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Borkum ist die größte der Ostfriesischen Inseln und bietet eine besondere Kombination aus maritimem Flair, weitläufigen Stränden, Dünenlandschaften und einem lebendigen Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Trotz ihrer Insellage ist Borkum verkehrstechnisch gut angebunden: Die Anreise erfolgt mit der Fähre oder dem Katamaran ab Emden oder Eemshaven (NL). Vom Hafen bringt die Inselbahn die Besucher bequem bis ins Zentrum. Auf der Insel selbst sorgt ein gut organisiertes Netz aus Fahrradwegen, Elektrofahrzeugen und saisonalen Busverbindungen für komfortable Mobilität – ganz ohne eigenes Auto.

Die ruhige, aber zentrale Lage des Hauses verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen – ein idealer Ort zum Leben oder für den Rückzug vom Alltag.

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 167.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25335102 - 26757 Borkum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com