

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Garten in zentrumsnaher Wohnlage von Borken!



46325 Borken

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 205.000,00 EUR

Scout-ID: 139124561

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1992
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

 **Volksbank Gemen eG**

*-eigenständig und nah-  
immer für Sie da!*

**Ihr Ansprechpartner:**

Volksbank Gemen eG

Herr Patrick Kirchner

E-Mail: [patrick.kirchner@vb-gemen.de](mailto:patrick.kirchner@vb-gemen.de)

Tel: +49 2861 921528

Fax: +49 2861 921515

Web: <http://www.volksbank-gemen.de>

Provision für Käufer: 2,38

Die Käuferprovision beträgt 2,38% inkl. MwSt. und ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Garten in zentrumsnaher Wohnlage von Borken!



46325 Borken

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 205.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie suchen eine Eigentumswohnung über zwei Etagen mit kleinem Garten und möchten in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt wohnen? Nur selten lassen sich diese Wünsche vereinen! Nutzen Sie jetzt die einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigentum!

Diese interessante Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und Souterrain einer gepflegten Wohnanlage mit drei Hauseinheiten, die aus je sechs Wohnungen bestehen. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung vor allem Paaren und kleinen Familien ausreichend Platz zum Wohnen und Leben. Sämtliche Wohnräume und Flure dieser Eigentumswohnung sind mit hellen, leicht zu pflegenden Bodenfliesen aus dem ursprünglichen Baujahr 1992 belegt. Die Schlafräume wurden mit Teppichboden ausgestattet. Vom Eingangsbereich gelangen Sie zunächst über einen Flur mit angrenzendem Abstellraum in das geräumige Wohnzimmer. Großzügige Fensterflächen durchfluten den Wohnraum mit Licht und bieten außerdem Zugang zu Terrasse bzw. Garten.

Direkt an diesen Wohnbereich grenzt die halboffene Küche. Sie bietet ausreichende Arbeitsflächen und viel Platz, um gemeinsam mit der Familie oder Freunden zu kochen, weitere Sitzmöglichkeiten sind hier ebenfalls vorhanden. Über einen zweiten Flur erreichen Sie die weiteren Räume der Wohnung. Hier befinden sich ein großes Schlafzimmer und ein weiteres, großzügiges Zimmer, welches aktuell als Esszimmer genutzt wird. Ebenfalls finden Sie hier das mit hellen Wand- und Bodenfliesen ausgelegte Badezimmer. Es verfügt neben WC und Waschbecken auch über eine Badewanne, in der Sie in der kalten Jahreszeit bei einem heißen Bad den Tag ausklingen lassen können. Ein Waschmaschinenanschluss und die eigene Gastherme befinden sich ebenfalls in diesem Bad. Vom zweiten Flur gelangen Sie zudem über eine separate Treppe innerhalb der

Wohnung in den Souterrain-Wohnbereich. Hier befindet sich ein weiterer, mit Teppichboden ausgelegter Raum, der als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Eine großzügige Fensterfront sorgt hier für ausreichendes Tageslicht. Das ebenfalls im Souterrain gelegene, separate Badezimmer, ist ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken und vervollständigt das Raumprogramm der Wohnung in dieser Etage.

Über das gemeinschaftliche Treppenhaus ist der eigene Kellerabstellraum und ein gemeinsam zu nutzender Wasch- und Trockenraum (für je drei Wohneinheiten) zu erreichen. Fahrräder können in einem Unterstand im Innenhof der Immobilie untergestellt werden.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine zum Teil überdachte Terrasse mit kleinem Garten. Hier können Sie an lauen Sommerabenden entspannen und Ihren Feierabend genießen. In dem pflegeleicht angelegten Garten, der die Gartenarbeit recht kurzweilig macht, können Ihre Kinder unbeschwert spielen. Spiel- oder Gartengeräte

können sicher und bequem in einem kleinen Gartenhäuschen untergebracht werden. Zur Wohnung gehört zudem eine separater Fahrzeugaustellplatz, der unmittelbar am Garten bzw. Gartenhaus gelegen ist.

Weitere öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

## Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage von Borken. Das Stadtzentrum ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hier befinden sich ein Einkaufszentrum, zahlreiche Fachgeschäfte, Banken, Ärzte und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Kreisstadt Borken bietet mit dem Freizeitbad Aquarius, dem nur wenige Kilometer entfernten Freizeitgelände Pröbsting mit Seen und Kletterwald sowie zahlreichen Spazier- und Fahrradwegen viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Freizeit. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls in der näheren Umgebung.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung durch die Bundesstraßen B67 und B70 und die Autobahn A31 erreichen Sie bequem alle Städte und Gemeinden des Kreises Borken und des westlichen Münsterlandes. Darüber hinaus verkehren stündlich Züge zwischen Borken und dem Ruhrgebiet.

## Sonstiges:

Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.



Hausansicht mit Stellplatz

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Garten in zentrumsnaher Wohnlage von Borken!



46325 Borken

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 205.000,00 EUR



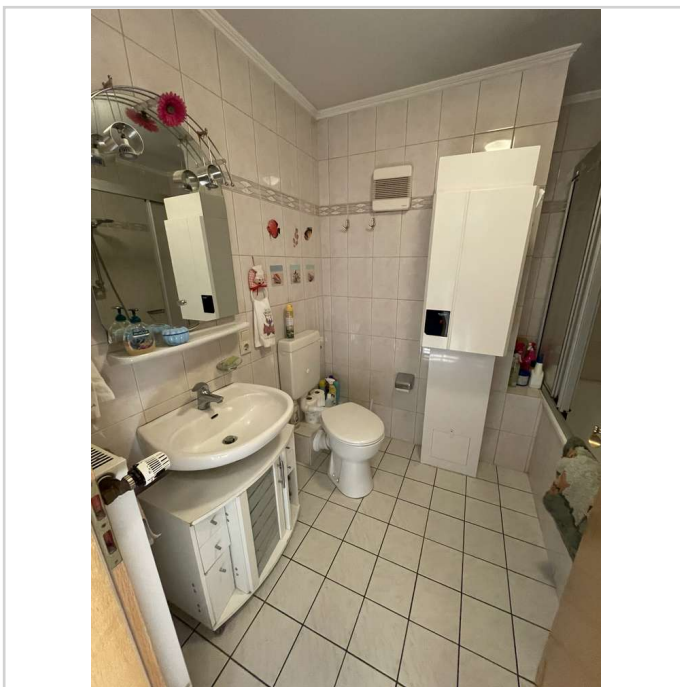
Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Badezimmer

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Garten in zentrumsnaher Wohnlage von Borken!



46325 Borken

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 205.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Terrasse



Garten



Garten

## Gepflegte Eigentumswohnung mit Garten in zentrumsnaher Wohnlage von Borken!



46325 Borken

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 205.000,00 EUR

