Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Traumhaus auf riesigem Grundstück: Freist. Einfamilienhaus mit PV-Anlage, Pool und 3 Garagen (kurzfristig bezugsfrei)!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50801
Adresse:	Barkenkamp 1 DE-46325 Borken Deutschland

Preise

Kaufpreis:	499.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 153 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.780 m²
Anzahl Stellplätze:	4
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Doppelgarage, Garage
Kellerfläche:	ca. 70 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche

Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster, mit Waschmaschine
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
klimatisiert:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach
Swimmingpool:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1947
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2014

Verwaltung

Haustiere:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	23.10.2025
gültig bis:	22.10.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 106 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 106 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Sichern Sie sich dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in idyllischer Lage.

Dieses Objekt vereint den Charme des Ursprungsjahres 1947 mit dem Komfort einer sehr umfangreichen Sanierung ab 2013, die es in neuem Glanz erstrahlen lässt.

Zusätzlich zum großen Grundstück kann auch eine ca. 5.500 m² große Pferdewiese direkt am Haus günstig gepachtet werden.

Auf einer Wohnfläche von ca. 155 m² bietet das Haus viel Platz zur Entfaltung.

Das beeindruckend große Grundstück von ca. 1.780 m² lässt keine Wünsche offen und ist Ihr privates Erholungsparadies.

Highlights und Ausstattung:

Energieautarkie und Komfort: Eine hochmoderne Photovoltaikanlage mit einem 6,5 KW E3DC-Speicher reduziert Ihre Energiekosten erheblich.

Zusätzlich werden 3 Klimaanlagen und ein Heizstab zur Warmwasseraufbereitung über den PV-Strom betrieben.

Sehr umfassende Modernisierung (ab 2013):

2013:

1.) Anstrich der Fassade und der Dach-Sichtschalungsbrettern

2.) Anstrich von Holz u. Dachstuhl

3.) Einblasdämmung (Dämmung der Luftschicht hinter der Klinkerfassade durch Einblasverfahren mit Steinwollgranulat).

4.) Kaminabdeckung

5.) Neue Fenster im EG

2014:

1.) Neue Rohre in Küche und Bad im EG

2.) Neue Einbauküche

3.) Neues Bad im EG

4.) Neue Heizkörper im EG

5.) Holzböden inkl. Treppe im Haus neu geschliffen

2016:

1.) Spitzbodenausbau

2.) gesamte Elektrik neu

3.) neue Bodenfliesen im OG

4.) neue Dachpfannen

5.) Dach gedämmt

6.) Marmorboden geschliffen

2019:

1.) neue Böden im DG u. Spitzboden

2.) neue Bad im DG

3.) Büro renoviert

4.) neue Heizkörper im DG

5.) alle Dachfenster erneuert

2020:

1.) neue Photovoltaik-Anlage mit Speicher

2021:

1.) Kellerdeckendämmung

2022:

1.) neue Fliesen im Wohn-/Esszimmer

2024:

1.) neues Werkstattdach (Garage)

Wellness und Entspannung: Im Garten erwartet Sie ein erfrischender Swimmingpool, während Sie im ca. 70 m² großen Keller eine private Sauna zur Entspannung finden.

Der Keller mit Außeneingang verfügt zudem über eine Sauna mit neuem Elektroofen und moderner, neuer Steuerung.

Die Werkstattgarage wurde mit Strom- u. Warmwasserleitung ausgestattet.

In der Doppelgarage wurde eine Wallbox für E-Autos installiert.

Praktisches: Die schöne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Ein Waschmaschinenanschluss im OG sorgt für kurze Wege.

Das Haus besitzt eine überdachte Terrasse, einen großen Balkon und 3 Garagen für Ihre Fahrzeuge, ergänzt durch 2 Geräteschuppen für Gartengeräte, Fahrräder usw.

Heizung: Beheizt wird das Haus über eine zuverlässige Buderus-Ölheizung aus dem Jahr 2003.

Weitere Bilder sehen Sie hier: www.riedel-immobilien.info

Dieses Objekt bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnqualität, modernem Energiestandard und einem riesigen Freizeitangebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Wohntraum zu überzeugen!

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Beschreibung der Lage

Sehr schöne Lage im Grünen und doch stadtnah: Barkenkamp 1 in 46325 Borken.

Beschreibung der Ausstattung

EG: überdachte Terrasse, große Diele, großes Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, neuwertiges Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, Garten mit Swimmingpool

OG: Flur, 2 große Schlafzimmer, Ankleideraum, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, neuwertiges Bad mit großer Dusche, Balkon.

Spitzboden: Als Schlafzimmer ausgebaut mit Klimaanlage (nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten).

Keller: Flur, Saunaraum, Waschkeller, großer Kellerraum, Heizungsraum u. Öltankraum, Kelleraußeneingang.

Galerie

Seitenansicht

Rückansicht

Rückansicht

Grundstückseinfahrt

Vorderansicht

Vorderansicht

2 Garagen

Garten u. Swimmingpool

Garten u. Swimmingpool

Garten

Garten

Garten

Garten

überdachte Terrasse

Geräteschuppen 1

Geräteschuppen 1

Geräteschuppen 2 / Garage

Photovoltaikanlage

Blick von der Pferdewiese

Blick von der Pferdewiese

Blick von der Straße

Grundstückszufahrt

Hauseingang

Diele

Diele

Wohnzimmer

Esszimmer

schöner Fliesenboden im WZ

Küche

Küche

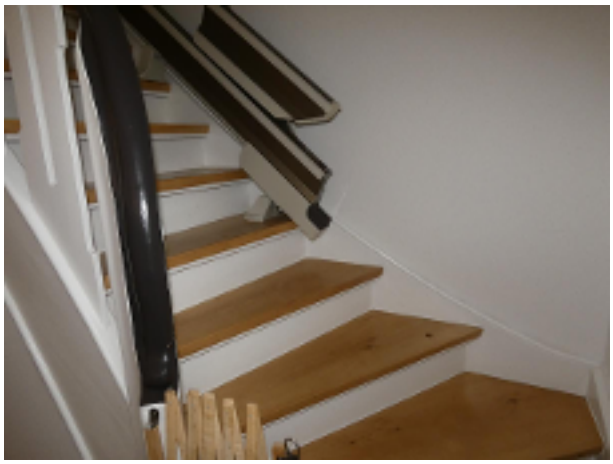
Küche

Flur im EG

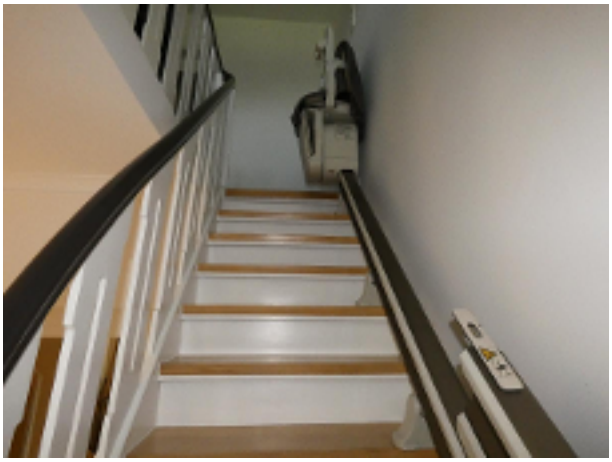
Gäste-WC

Klimaanlage

Gäste-WC



Treppe zum OG



Treppe zum OG

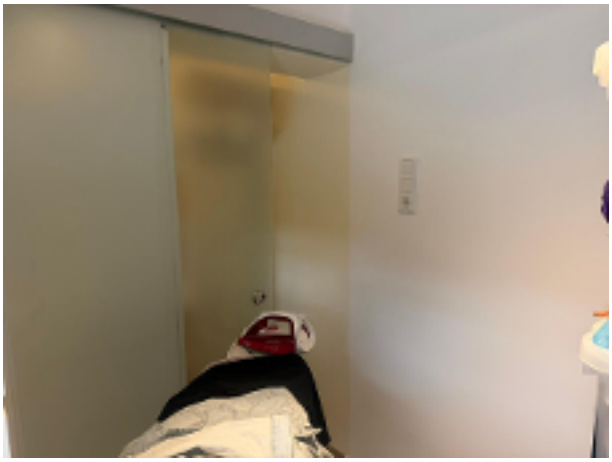
Flur im OG

Flur im OG

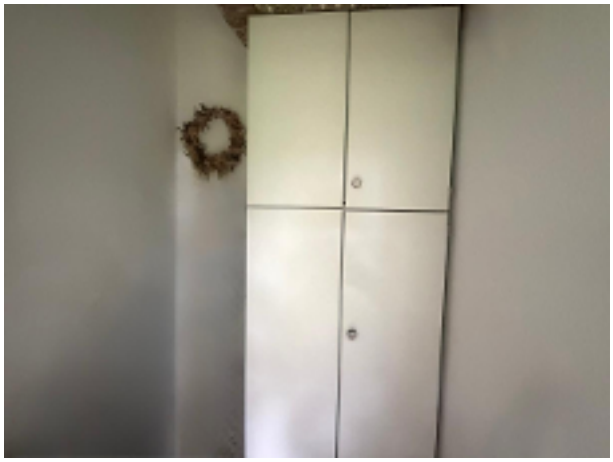
Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 1

Ankleideraum



Ankleideraum



Abstellraum im Ankleideraum

Balkon

Balkon

Blick vom Balkon

Schlafzimmer 2 / Büro

Bad im OG

Bad im OG

Bad im OG

Waschmachinenanschluss im OG

Klimaanlage

Treppe zum Spitzboden

Spitzboden

Spitzboden

Treppe zum Keller

Außentreppe zum Keller

Flur im Keller

Saunaraum im Keller

Sauna

Keller

Keller

Waschkeller

Waschkeller

Stromspeicher

Gartenpumpe im Keller

Ölheizung

Ölheizung

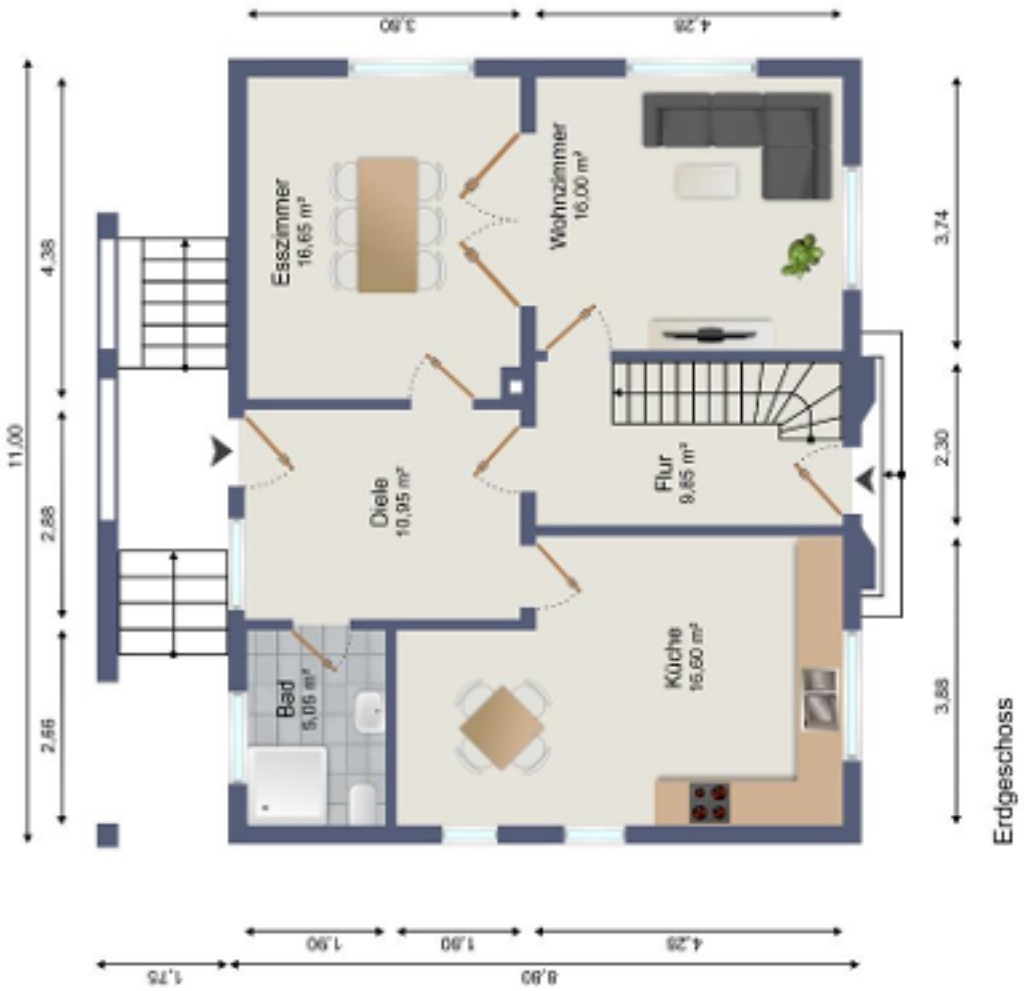
Stromkasten

Optionaler Pferdestall

Optionale Pferdewiese

Optionale Pferdewiese

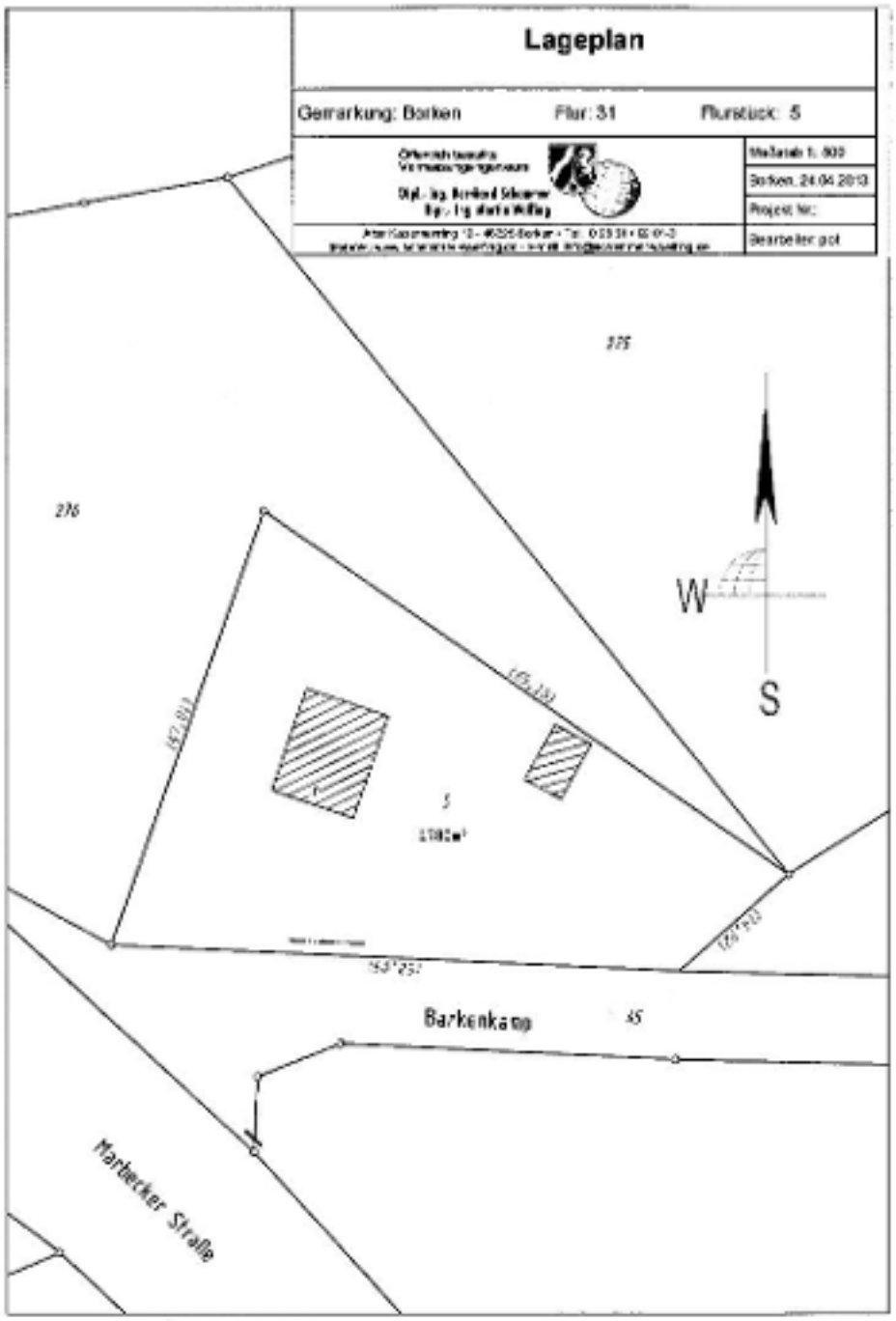
EG-Grundriss



DG-Grundriss

Keller-Grundriss

Lageplan


Lageplan
Gemarkung: Borken
Flur: 31
Flurstück: 5
Borken, 24.04.2013
Projekt Nr.:
Bearbeiter: pot
W
S
Barkenkamp
Marbecker Straße

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Riedel Immobilien
Adresse:	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
USt-IdNr:	DE 124232057
Vertretungsberechtigter:	Andreas Riedel
Webseite:	www.riedel-immobilien.info

Ihr Ansprechpartner

Name:	Edith Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71 - 77 00
Mobiltelefon:	+49 (0) 172 - 280 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel-immobilien@web.de