



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NJa-63199

**Traumhafte Villa mit Indoor-Pool und großzügigem Grundstück in zentraler Lage von Borken**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**690.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>305,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>936,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Marmor</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die angebotene Villa befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in einem ruhigen Wohngebiet, einem bevorzugten Stadtteil von Borken. Diese charmante Stadt in Nordrhein-Westfalen liegt nur einen Katzensprung von der niederländischen Grenze entfernt und bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.*

*In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote. Die Umgebung besticht durch ihre grüne Landschaft mit Wiesen und Wäldern, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Ob Sie Ruhe und Erholung suchen oder aktiv die Natur genießen möchten – hier sind Sie genau richtig.*

*Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A31 und A3 sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Bocholt, Münster oder Enschede. Diese Lage macht die Immobilie besonders interessant für Pendler und Vielreisende, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.*

*Die Verbindung von idyllischem Wohnkomfort und exzellenter Infrastruktur macht diese Lage zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Entdecken Sie die Lebensqualität, die Borken und speziell diese Straße zu bieten haben!*

*\*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einer exklusiven Villa, die keine Wünsche offenlässt! Diese beeindruckende Immobilie bietet auf 305 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Das großzügige 936 m<sup>2</sup> große Grundstück ist liebevoll gestaltet und lädt mit einem wunderschön angelegten Garten sowie einer einladenden Terrasse zum Entspannen und Genießen ein.***

***Diese Villa beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die Ihnen 8 Zimmer, darunter 6 großzügige Schlafzimmer, und 3 moderne Bäder bietet. Ein besonderes Highlight ist der luxuriöse, luxuriöser Indoorpool, der Ihnen ganzjährig Badespaß garantiert. Der offene Wohnbereich wird durch einen handgefertigten, hochwertigen Kamin ergänzt, der für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre.***

***Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2017 modernisiert und überzeugt durch sein gehobenes, modernes Ambiente. Der teilweise ausgebaute Keller bietet zusätzlichen Wohnraum, den Sie individuell nutzen können, sei es als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Büro.***

***Auch der Außenbereich dieser Villa lässt keine Wünsche offen. Das Grundstück begeistert mit einer geschmackvoll angelegten Gartenanlage und einer großzügigen Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen und die Ruhe Ihrer privaten Oase genießen.***

***Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend wie das Haus selbst. Sie wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Borken. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung und können alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichen.***

***Diese Villa vereint luxuriösen Wohnkomfort, ein großzügiges Platzangebot und eine perfekte Lage in idealer Weise. Der Indoorpool und die gehobene Ausstattung machen dieses Haus zu einem einzigartigen Angebot auf dem Markt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie verzaubern – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!***

***\*Keller-Grundriss auf Anfrage erhältlich.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Die Highlights auf einen Blick:*

- *Wohnfläche: 305 m<sup>2</sup>, ideal für Familien und Paare*
- *Zimmeraufteilung: 8 Zimmer, davon 6 großzügige Schlafzimmer*
- *Luxuriöser Indoorpool: Ganzjährig nutzbar – Badespaß garantiert!*
- *Gepflegte Finnische-Sauna*
- *Exklusiver Kamin: Handgefertigter, hochwertiger Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Stunden*
- *3 moderne Badezimmer: Hochwertig ausgestattet, mit Wohlgefühlcharakter und 1 Gäste-WC*
- *Teilweise zu Wohnraum umgebauter Keller: Vielseitig nutzbarer Wohnraum für Ihre individuellen Bedürfnisse*
- *Letzte Modernisierungen: 2017 – gehobenes, modernes Ambiente*
- *1 Doppelgarage & 1 Einzelgarage*

## **Sonstiges**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite!  
Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Stadtlohn & Kreis Borken**

**Nico Jakob**

**Mobil: 01577 46 198 16**

**Kostenlos: 0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

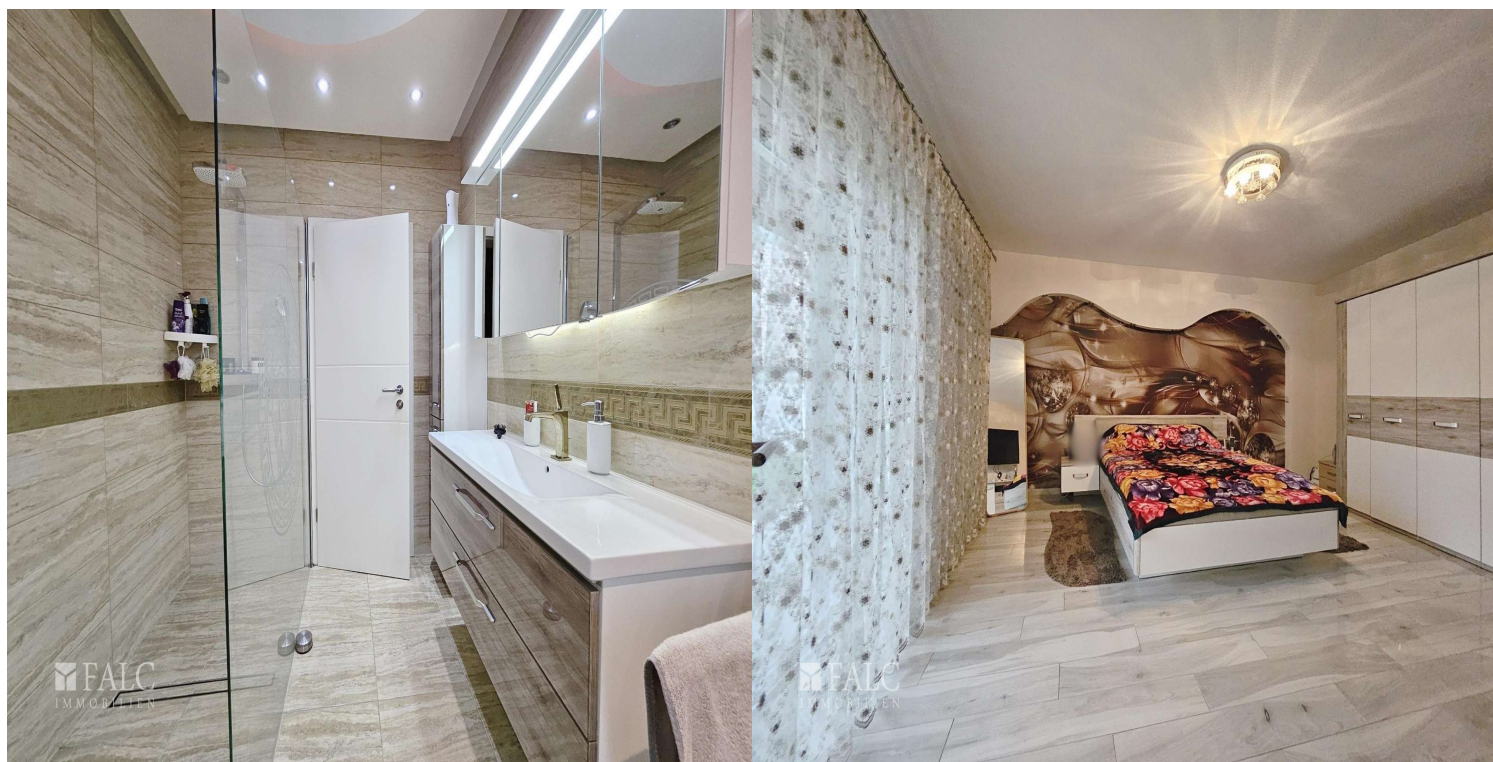
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

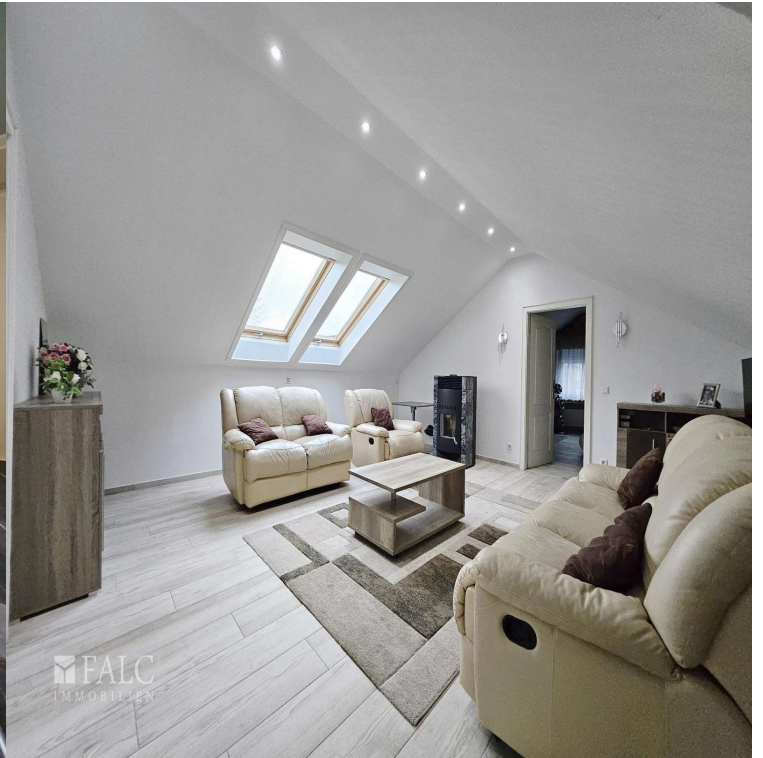
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



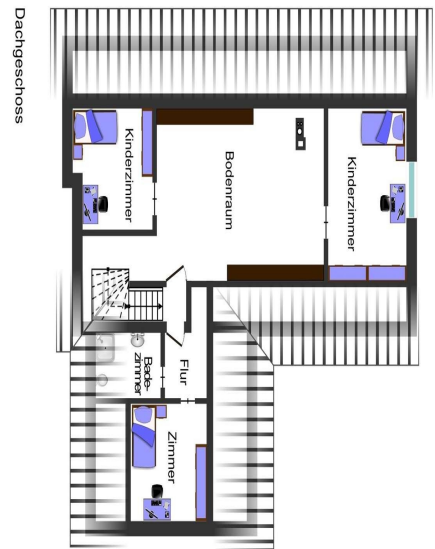
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)