

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Borken

### Dachgeschosswohnung mit Loggia im Zentrum von Borken



Objekt-Nr. OM-314351

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **990 € + NK**

Bocholter Straße 26  
46325 Borken  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	2. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine sehr helle und hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung im Zentrum von Borken zum sofortigen Bezug an.

Die Wohnung in einem gepflegten 4-Parteienhaus hat ein großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit luftiger Deckenhöhe und Zugang zum Balkon mit Südausrichtung. Die hochwertige Einbauküche wird mitvermietet und ermöglicht einen direkten, unkomplizierten Einzug. Die Wohnung bietet darüber hinaus 3 gut geschnittene Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können, sowie ein modernes, helles Badezimmer, die allesamt über den langen Flur miteinander verbunden sind. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum

## Ausstattung

Die Nutzung der modernen Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten. Das gesamte Haus inkl. der Wohnung wurde in den Jahren 2012-2015 kernsaniert, inkl. des Einbaus einer modernen Gas-Zentralheizung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße im Zentrum von Borken mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Die Borkener Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zum Bahnhof und Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung ist auch die Nutzung des ÖPNV jederzeit eine Option.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie

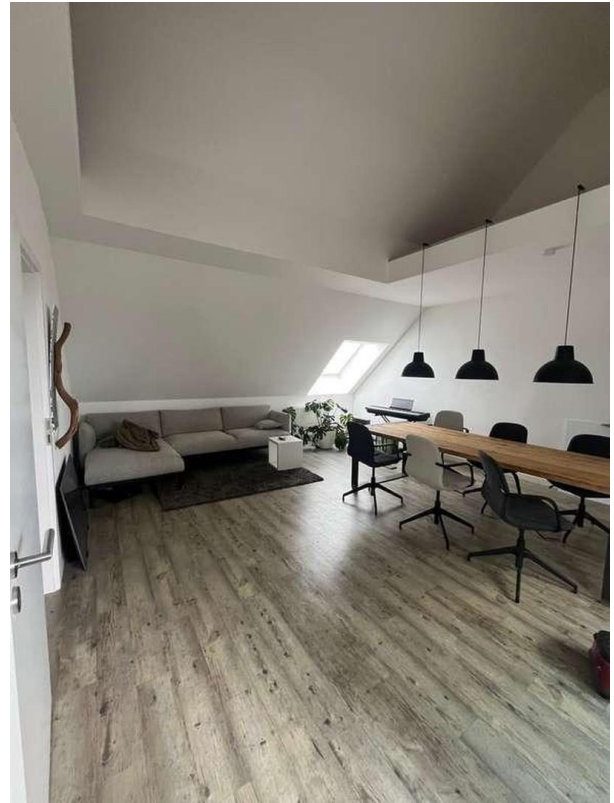


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche (in Miete enthalten)



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

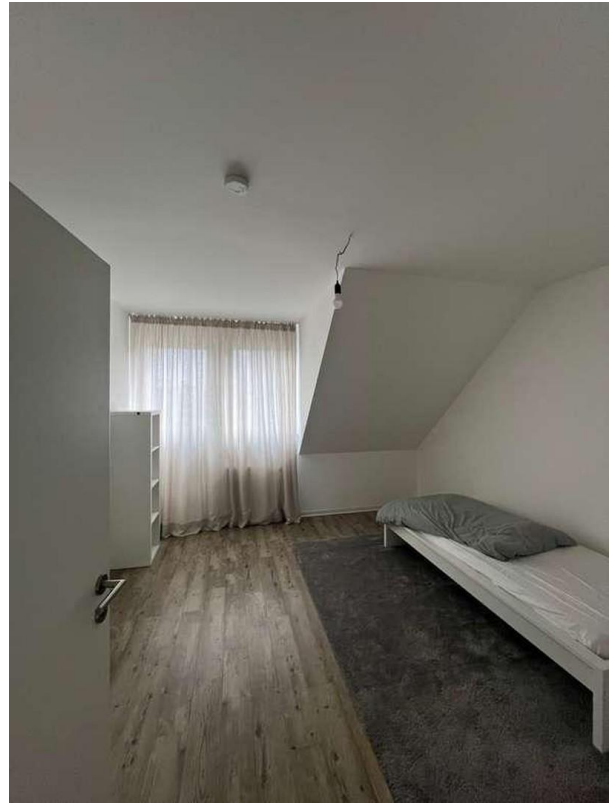


Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Aussenansicht



# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse

