

# Exposé

## Maisonette in Borken

**Komfortable Maisonette- Wohnung mit Kamin, Loggia und Garage- Ihr neues Zuhause in bester Lage!**



Objekt-Nr. OM-320471

### Maisonette

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Koch

46325 Borken  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,40 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung auf 120,40 qm bietet Ihnen nicht nur eine einzigartige Raumaufteilung, sondern auch höchsten Wohnkomfort. In der zweiten Etage eines gepflegten sechs Parteien Hauses aus dem Baujahr 1982 befindet sich diese gemütliche Wohnung.

## Ausstattung

Vom Eingangsbereich der geräumigen Diele, mit einem in der Wand eingebauten, Decken hohem Schrank mit Lamellentüren, gehen Sie in den offenen Wohn- Essbereich mit Kamin - ideal für entspannte Abende. Der Essbereich grenzt direkt an die nach Süden ausgerichtete Loggia mit Teilüberdachung und Heizstrahler. Die Schiebetür mit den großen Glasfenstern ist platz sparend und lässt viel Tageslicht hindurch. Der offene Küchenbereich (mit angrenzender Abstellkammer) bietet viel Platz und ist perfekt für Kochliebhaber. Vom geräumigen Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt ins Badezimmer mit Wanne, Dusche, Toilette und Bidet.

Ein separates WC befindet sich zudem an der Diele.

Über eine fest geflieste Treppe gelangen Sie zum ausgebauten Spitzboden, der als weiteres Highlight überrascht. Dieser Raum ist ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Hier befindet sich auch das zweite Bad mit Dusche und Toilette.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung (gespeist durch Gas mit eigener Therme), einen eigenen Kellerraum und einen gemeinschaftlichen Waschmaschinenraum, sowie eine Garage. Glasfaseranschluss und Satellitenschüssel sind auch vorhanden.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und der soliden Bauqualität.

Mit dem Baujahr von 1982 hat diese charmante Wohnung ihren eigenen Charakter und wartet darauf, von Ihnen mit frischen Ideen und persönlichem Stil gestaltet zu werden.

Um die Loggia wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen, könnte sie eine kleine Sanierung gebrauchen. Zudem bietet die Wohnung drei Toiletten, von denen eine (die auf dem Spitzboden) modernisiert werden sollte.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ein besonderes Plus ist auch die Lage! Ein großer Edeka- Markt ist fußläufig erreichbar und in 5 Minuten sind Sie in der Innenstadt mit Restaurants, Cafés, Kaufhaus sowie ausreichend ärztlicher Versorgung (auch ein Krankenhaus). Genauso sind Sie in nur wenigen Minuten im Grünen und können ausgedehnte Spaziergänge durch Felder, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen des wunderschönen Münsterlandes genießen. Hofläden sind auch zahlreich vorhanden. Die Natur liegt direkt vor der Haustür und lädt zu entspannenden Ausflügen ein – der perfekte Ausgleich zum Alltag.

In dieser Kombination von Wohnen und Umgebung finden Sie alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Die Wohnung steht leer und kann zeitnah übergeben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das diese Wohnung Ihnen bietet.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Kamin



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang zur 2. Etage



Gäste WC Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. Etage



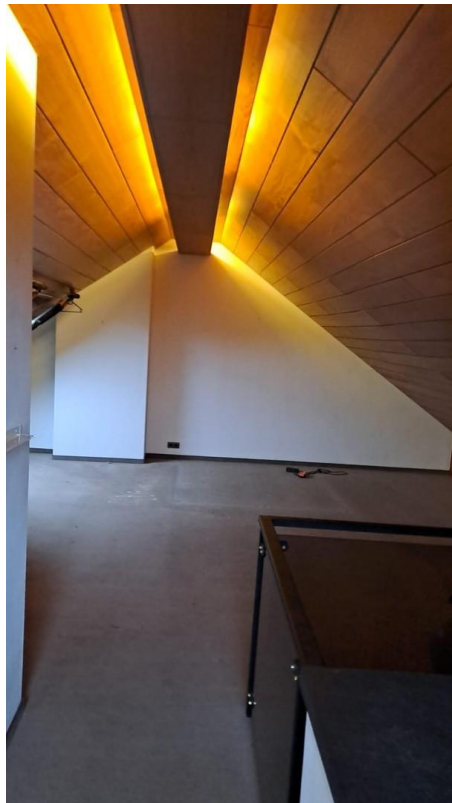
Badezimmer 1. Etage



# Exposé - Galerie

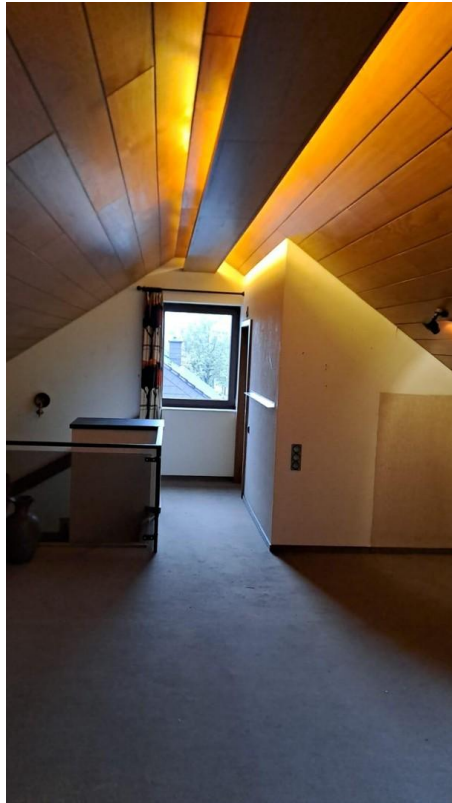


Badezimmer 1. Etage



2. Etage

# Exposé - Galerie



2. Etage



Bad mit WC 2. Etage

# Exposé - Galerie



Gasetagenheizung



Keller

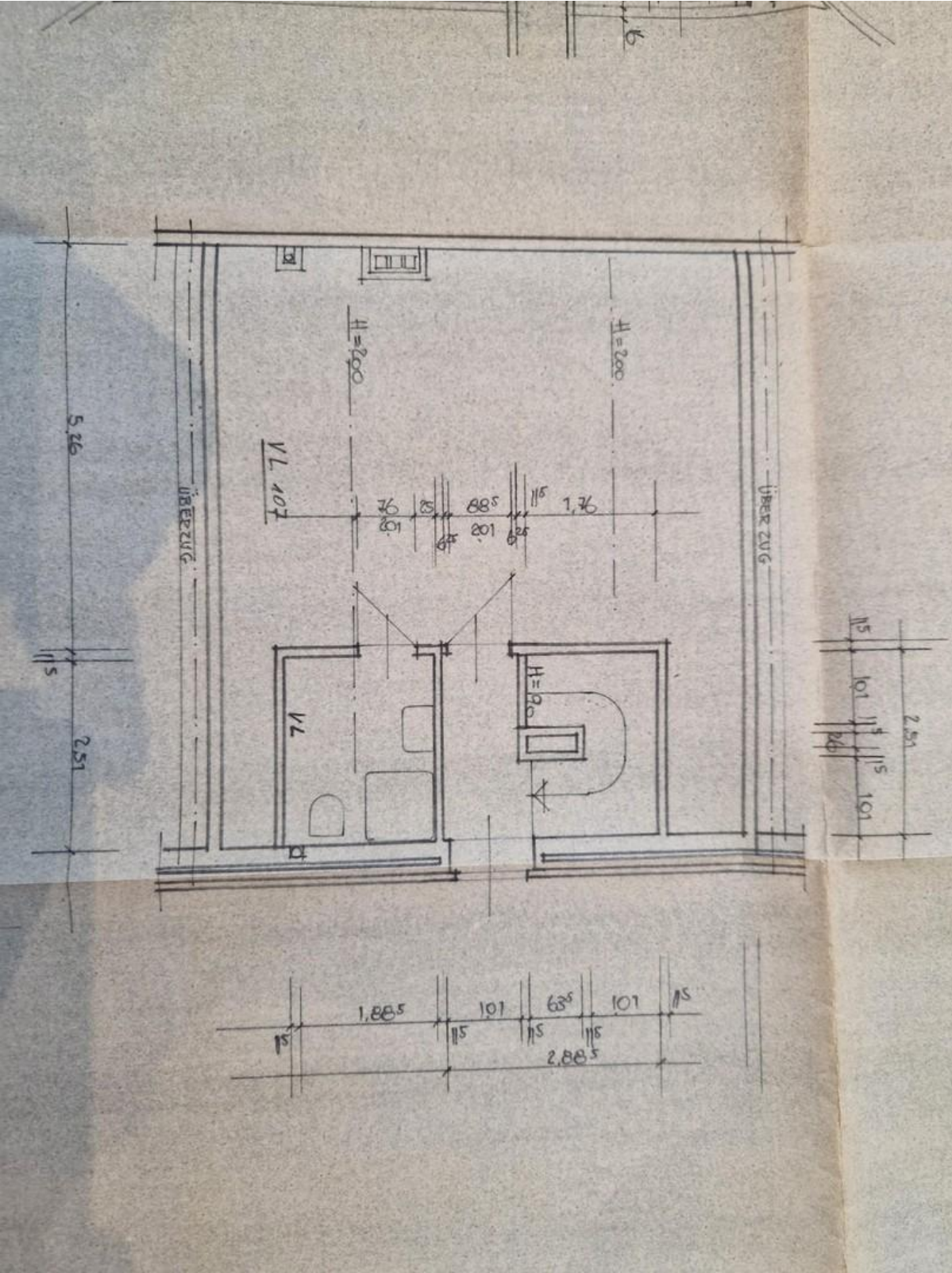
# Exposé - Galerie



Garage



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Etage