



**Ländliches Eigenheim mit Potenzial
zum Wachsen**

Borken, Einfamilienhaus



Wohnfläche

145 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

7.455 m²



Kaufpreis

590.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 590.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Flächen

Wohnfläche 145 m²

Grundstücksfläche 7.455 m²

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	3
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1949
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	132939NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517253850
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311700
-------------	--------

Objektbeschreibung

Dieses ländlich gelegene Eigenheim in Hoxfeld, wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ca. 144 m² Wohnfläche die auf einem ca. 7.455m² großem Grundstück beheimatet sind.

Gebaut wurde das Haus ca. im Jahr 1949. Die letzte Modernisierung hat im Jahr 2012 stattgefunden.

Das besondere an diesem Objekt ist, dass nicht nur eine großzügige Ausbaureserve im Obergeschoss zu finden ist, sondern es besteht auch die Möglichkeit insgesamt drei Wohneinheiten zu errichten.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Nebengebäude sowie ein Bunker.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gartenhaus
- Rollläden elektrisch
- Rollläden

- Dusche
- Tageslichtbad
- Kabel-/Sat-TV
- Haustiere erlaubt
- Ausbaureserve
- Gartenhaus
- Rollläden
- elektrische-Rollläden teilweise
- Bunker
- Gerätehaus
- Stall

sonstige Angaben

LBS Borken Brinkstr. 48, 46325 Borken, Tel: 02861 90540 Fax: 02861 905454
www.lbs-borken.de oder facebook: LBS Bocholt & Borken.

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum

Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Garten



IMG_6128



IMG_6129



Wohn-Esszimmer



IMG_6150



IMG_6148



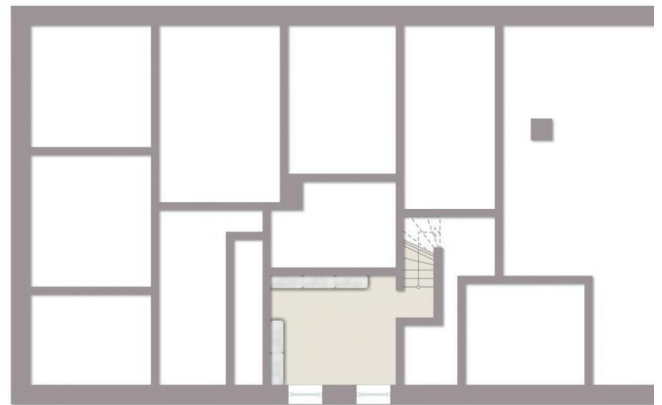
IMG_6130



IMG_6139



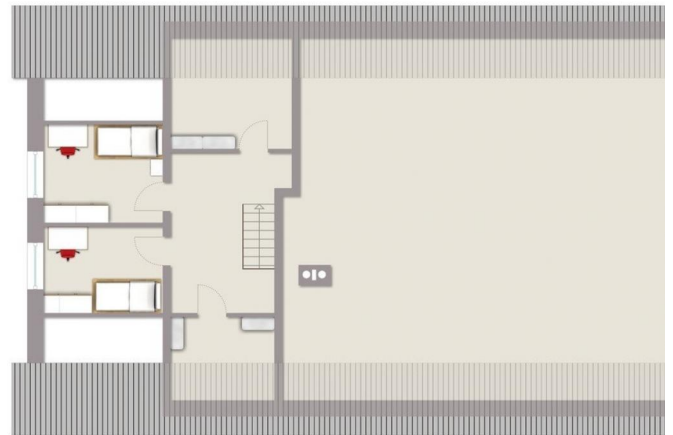
IMG_6135



Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG

Energiepass

Gültig bis	26.01.2034
Energieverbrauchskennwert	139,00
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Ausstellungsdatum	20.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das angebotene Objekt befindet sich am Ortsrand von Hoxfeld.

Die ländliche Umgebung eignet sich bestens für Fahrradtouren und der nahliegende Pröbsting See sorgt im Sommer für einen guten Ausgleich.

Die Verkehrsanbindung von Hoxfeld ist vorteilhaft, die Bundesstraße B 67 und die Autobahnanbindung A31 sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Hoxfeld selbst verfügt über einen großen Kletterwald und einer schönen Minigolfanlage direkt am Pröbsting See. Ebenso führt das jährliche Schützenfest und der Sportverein zu einer belebten Ortsgemeinschaft.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Roloff

Telefon: 02861 90540

E-Mail: borken@immo.lbs-nw.de

