Schön gelegenes Einfamilienhaus mit Garage in Börger zu verkaufen



Objekt: 26-0149 | 26904 Börger

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 175 m²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 867 m²
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	176,1 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	15.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus in Börger bietet mit ca. 175 m² Wohnfläche und einem ca. 867 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer und ruhiger Wohnlage suchen.

Das im Jahr 1980 erbaute Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein wohnliches Ambiente. Insgesamt stehen fünf Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume nutzen lassen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und machen die Immobilie besonders familienfreundlich.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden. Die vorhandene Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden im eigenen Garten zu verbringen. Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als Spielbereich für Kinder, als Gartenfläche oder als Rückzugsort im Grünen.

Dank des größtenteils modernisierten Zustands präsentiert sich die Immobilie gepflegt und zeitgemäß. Sie verbindet solide Bausubstanz mit angenehmem Wohnkomfort und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ohne großen Aufwand ein attraktives Zuhause zu beziehen.

Die Immobilie befindet sich in Börger in einer gefragten Wohnlage für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten. Ein Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Dieses Einfamilienhaus stellt eine interessante Kaufgelegenheit für all jene dar, die ein großzügiges Haus mit viel Platz und eigenem Grundstück suchen.

Lage

Börger ist eine beschauliche Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Sögel. Sie liegt im Nordosten des Landkreises Emsland und hat aktuell ca. 2.800 Einwohner. Das Heimatdorf Börger hat einiges zu bieten für seine Einwohner. Große Wälder mit vielfältigen Wanderwegen und viele befestigte Feldwege für Skater und Radfahrende, Naturliebhaber wird außerdem der Börgeraner Wacholderhain, die 2013 erbaute Weidenkirche und noch erhaltene Steingräber sowie weitere umliegende Naturschutzgebiete überzeugen. Für Abwechselung sorgen verschiedene Vereine und diverse kulturelle Angebote. Freuen Sie sich auf diese lebendige Gemeinde und werden ein Teil von ihr.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch helle, freundlich wirkende Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Dank der guten Belichtung entsteht in den Wohnbereichen eine einladende Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Die Raumaufteilung schafft eine gute Grundlage für komfortables Wohnen und lässt sich flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen.

Eine Terrasse erweitert den Wohnbereich harmonisch ins Freie und bietet einen attraktiven Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft. Ob für ein gemütliches Frühstück im Freien, ruhige Nachmittage oder gesellige Abende – dieser Außenbereich stellt eine schöne Ergänzung zum Wohnkomfort dar.

Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Er eignet sich ideal zur Erholung, für Freizeitaktivitäten oder zur individuellen gärtnerischen Gestaltung. Hier können sowohl Familien als auch Gartenliebhaber ihre Vorstellungen verwirklichen und den Außenbereich nach eigenen Wünschen nutzen.

Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, die für eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung sorgt. Dadurch ist eine gleichmäßige Beheizung der Wohnräume und ein angenehmes Raumklima in der kühleren Jahreszeit gewährleistet.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten

ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wohnzimmer



Küche

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Bad unten



Schlafzimmer EG

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer_3



Schlafzimmer_4



Flur DG

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Flur_1 DG



Garten

B&V GmbH

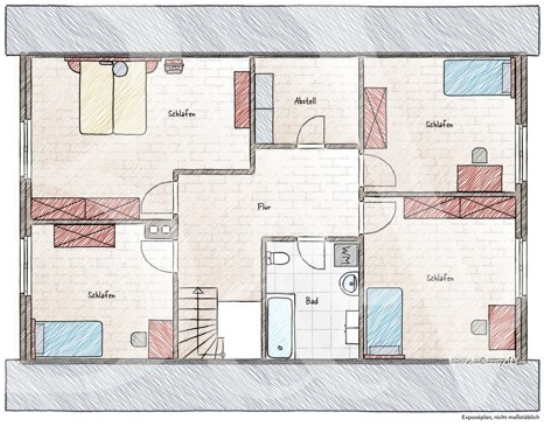
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss

Dachgeschoss



B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Erdgeschoss



B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Reinhold Menke
B & V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951-5309951
Fax: +49(0) 5951-5309959
Mobil: +49 (0) 175-1207991

E-Mail: rm@bv-makler.com
Web: www.bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.