

Exposé

Wohnung in Borken

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Garage & Glasfaser – Borken-Marbeck



Objekt-Nr. OM-470129

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Am Bruchbach 33
46325 Borken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	86,49 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses überzeugt durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte, praktische Aufteilung. Auf rund 86 m² verteilen sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, zwei separate Schlafräume, eine Küche sowie ein Tageslichtbad. Das geräumige Wohnzimmer wird durch bodentiefe Fenster mit viel Licht durchflutet und öffnet sich zu einem außergewöhnlich großen Balkon mit weitem Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die beiden Schlafzimmer sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet, die übrigen Wohnbereiche sind hell gefliest.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, sowie ein direkt aus der Wohnung zugänglicher, geräumiger Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine eigene große Garage rundet das Angebot ab (separat anmietbar).

Ein eigener Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet; mehrere Sat-TV-Anschlüsse sind vorhanden.

Ausstattung

- 3 Zimmer, ca. 86 m², Obergeschoss (1. OG)
- Großer Balkon mit Grünblick
- Eigene große Garage (separat anmietbar, 40 €)
- Glasfaser- und Sat-TV-Anschluss
- Eigener Kellerraum
- Direkt zugänglicher Dachboden (zusätzlicher Stauraum)
- Hochwertiges Laminat in den Schlafzimmern, Fliesen in den übrigen Bereichen
- Öl-Zentralheizung (Heizkosten in den Nebenkosten enthalten)
- Bezugsfrei ab 01.09.2026
- Haustiere nach Vereinbarung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt im ländlichen Borkener Ortsteil Marbeck in ruhiger Wohnlage. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Spielplätze, eine Grundschule und ein Kindergarten. Die umliegenden Wälder laden zum Joggen und Spazieren ein.

In Laufnähe verkehren die Buslinien 724, B9 und T15. Der rund 5 Gehminuten entfernte Bahnhof Marbeck-Heiden bindet Sie über die Linie RE 14 überregional an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,88 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außen Haus Ansicht Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

