

# Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR  
Scout-ID: 164760039



## Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: [info@rfive-immobilien.de](mailto:info@rfive-immobilien.de)

Mobil: +49 178 5195686

Web: <http://www.rfive-immobilien.de>

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.:            | 881,00 m <sup>2</sup>         |
| Nutzfläche ca.:                   | 205,00 m <sup>2</sup>         |
| Etagenanzahl:                     | 2                             |
| Schlafzimmer:                     | 5                             |
| Badezimmer:                       | 2                             |
| Gäste-WC:                         | Ja                            |
| Keller:                           | Ja                            |
| Objektzustand:                    | Neuwertig                     |
| Bauphase:                         | Haus fertig gestellt          |
| Baujahr:                          | 2000                          |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben                       |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2024                          |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis             |
| Heizungsart:                      | Gas-Heizung                   |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                           |
| Endenergieverbrauch:              | 90,13 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | C                             |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 2000                          |
| Bezugsfrei ab:                    | 01.04.2026                    |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 5                             |

# Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-Zustand mit Ausbaureserve

KAUFEN – EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN

385.000 Euro provisionsfrei

Wohn- und Nutzflächen

Erdgeschoss: ca. 101m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 7m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4 Zimmer, Küche mit EBK, Badezimmer, Gäste-WC, Diele, Terrasse ca. 16m<sup>2</sup> überdacht (Zugänge aus Wohn- und Schlafzimmer)

Keller: ca. 109m<sup>2</sup> Nutzfläche / davon ca. 90m<sup>2</sup> wohnwirtschaftlich nutzbar. Alle Kellerräume sind beheizt, haben rd. 92cm hohe Fenster über Erdniveau bei einer Deckenhöhe von rd. 2,30 Meter, 3 Zimmer, Waschküche, Saunaraum, Heizraum, Diele, Gäste-WC

Dachgeschoss: Ausbaureserve mit einer Grundfläche von rd. 107m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe von rd. 3 Metern. Das Dach hat eine Zwischensparren- sowie eine Aufbodendämmung

1x Garage mit elektrischem Rollltor und Fernbedienung: ca. 19m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie ca. 10m<sup>2</sup> Nutzfläche unter dem Garagendach

1x Carport mit Mülltonnenplatz und Zisternenwasseranschluss: ca. 18m<sup>2</sup> Nutzfläche

2x Autostellplätze

1x Anhängerstellplatz

Garten

Wunderschön angelegter und gepflegter Garten mit diversen Obstbäumen, 2,30 Meter hoher und blickdichter Ligusterhecke, Gewächshaus ca. 9m<sup>2</sup>, Gerätehäuschen ca. 3,5m<sup>2</sup>, Zisternenwasserversorgung

Regenwassernutzung:

Gartenzisterne unterirdisch ca. 6.500 Liter mit Vorfilter und Überlaufschutz. Ansaugpumpe zur Zisternenwassernutzung in der Garage mit Anschluss unter dem Carport

## Ausstattung:

Sanierungen / Renovierungen:

Badezimmer EG komplett saniert in 2024

Einbauküche komplett neu in 2019

Treppenhaus Wände neu verputzt in 2021

Schlafzimmer Wände neu verputzt in 2018

Gasbrennwerttherme aus 2016 mit 150 Litern Speichertank

Durch die gute Dämmung und die offiziell geringe Wohnfläche ist das Haus sehr günstig in den Nebenkosten:

Durchschnittliche Summe der gesamten Nebenkosten nur: ca. 360 Euro/mtl.

Darin enthalten:

Strom: 81 Euro/mtl.

Gas: 158 Euro/mtl.

Frisch- u. Abwasser: 325 Euro/jährlich

WG-Versicherung: 411 Euro/jährlich

Müllabfuhr: 46 Euro/ 1/4-jährlich

Grundsteuer: 132 Euro/ 1/4-jährlich

## Lage:

Kleinenglis ist ein Stadtteil von Borken im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Es verfügt über eine Grundschule, einen neu gebauten Kindergarten, ein Lebensmittelgeschäft, eine Raiffeisenbankfiliale, sowie einen Sportplatz  
500 Meter bis zur Bushaltestelle:  
Linien 407, 413, 460 Borken, Fritzlar, Josbach  
1,7 Km bis zum Autobahnanschluss:  
A49 Kassel – Homberg (Ohm)  
4 Km bis zum Bahnhof Borken:  
RB38, RE30, RE98  
10 Km bis Fritzlar

## Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt wurden unsererseits sorgfältig geprüft. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, da diese uns vom Verkäufer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein/e Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.



Ansicht aus Süd-Ost 1

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Ansicht aus West



Luftbild



Garten



Garten

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Garage, Carport, Stellplätze



Stellplatz Anhänger



Carport mit Mülltonnenplatz



Mülltonnenplatz und Zisternenw

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

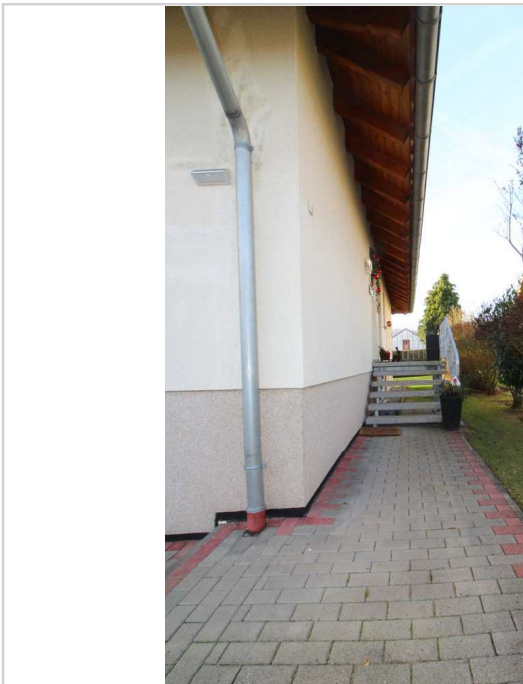
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Zisterne, Filter- und Abwasser



Terrasse und Eingang



Zuwegung Eingang



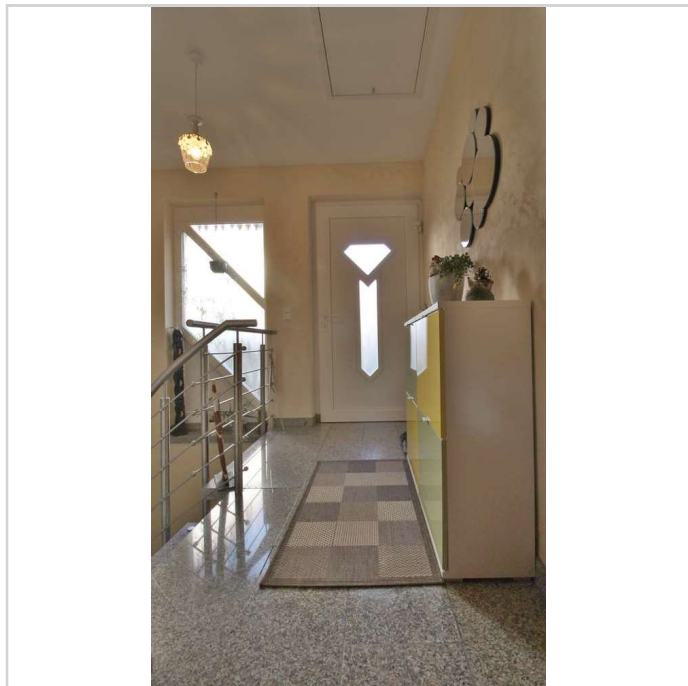
Eingang

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve

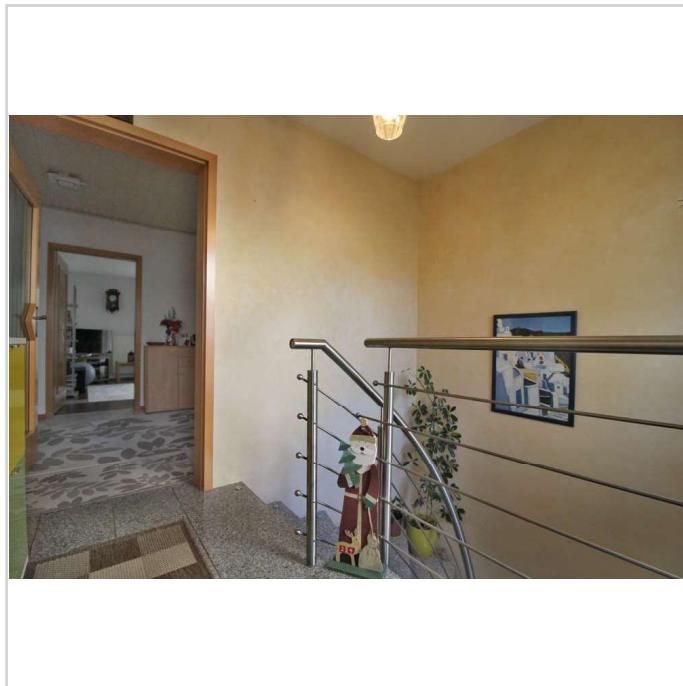


34582 Borken

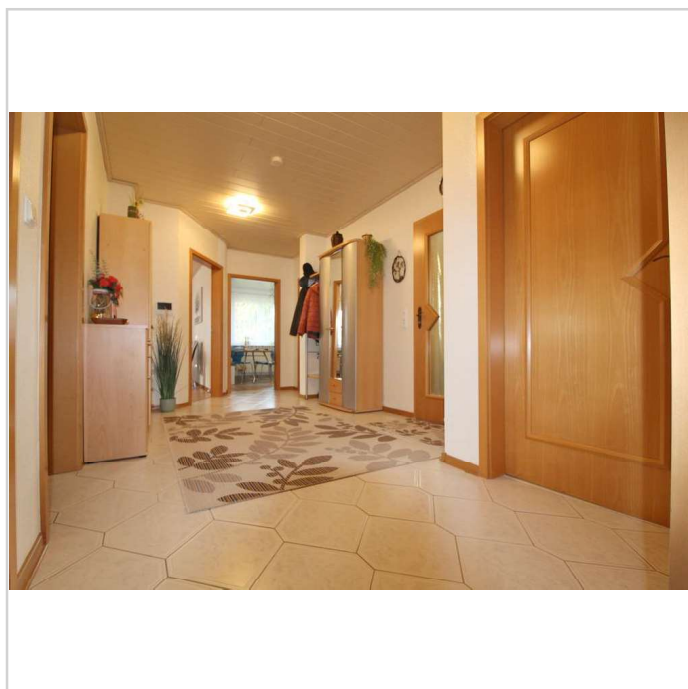
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



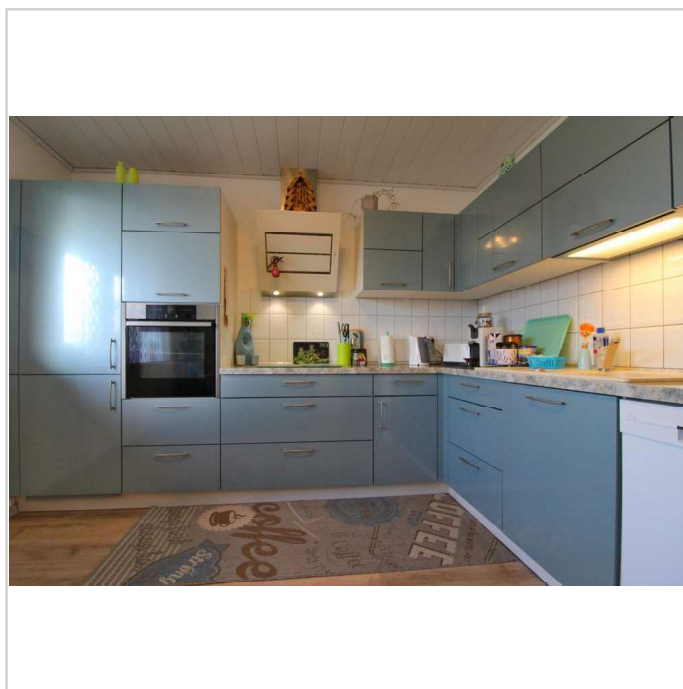
EG Eingangstür



EG Treppenhaus Richtung Flur



EG Flur Richtung Küche



EG Küche

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Küche



EG Küche



EG Küche



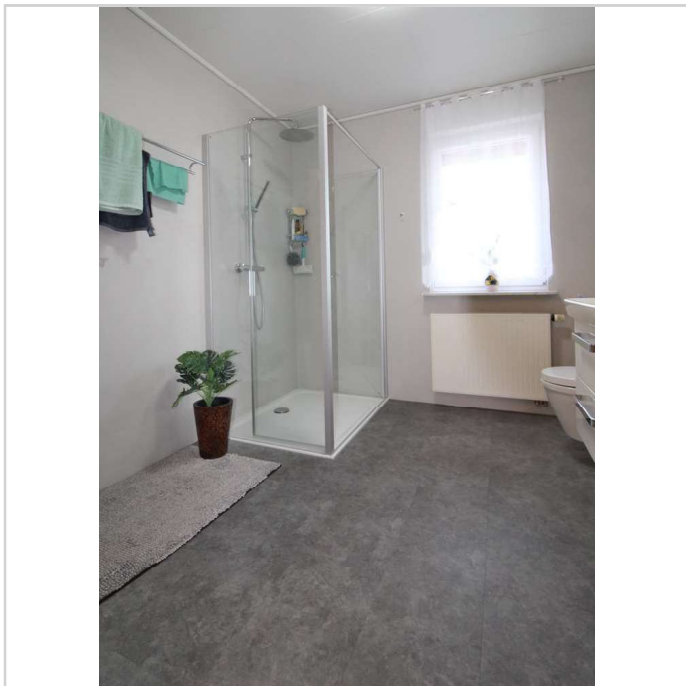
EG Badezimmer

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m²  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Badezimmer

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Gäste-WC



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Zimmer mit Terrassenzugang



EG Treppenhaus Richtung Keller



KG Flur



KG Flur

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



KG Gäste-WC



KG Hobbyraum



KG Saunaraum Dusche



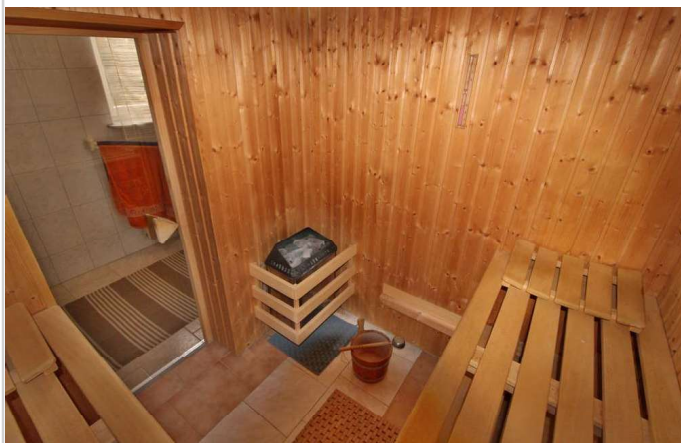
KG Schlafzimmer

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



KG Sauna



KG Sauna



KG Gasversorgung



KG Heizungsanlage

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



KG Vorratsraum



KG Sicherungskasten



DG Dachboden als Ausbaureserve

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



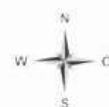
EG

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



KG

## Energieeffizientes Einfamilienhaus im TOP-ZUSTAND mit Ausbaureserve



34582 Borken

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 191,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

