Castrop-Rauxel – Obercastrop

Zweifamilienhaus oder Dreifamilienhaus in einer sehr begehrten Lage.

Objektnummer: 24283002

KAUFPREIS: 497.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 216 m^2 • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 1.100 m^2

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Auf einen Blick

Objektnummer	24283002
Wohnfläche	ca. 216 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	497.500 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	31.01.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	345.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Die Immobilie

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Ein erster Eindruck

Die Immobilie ist bereits vollständig freigezogen und bietet sich für Mehrgenerationenwohnen ebenso an wie für eine Teilvermietung. Das Objekt befindet sich überwiegend im baujahrstypischen Zustand. Der Vorgarten ist sehr ansprechend gestaltet und auch der große Garten in leichter Hanglage hat einiges zu bieten. Hier finden Sie sicherlich genug Platz für all Ihre Bedürfnisse! Besonders praktisch sind die große Doppelgarage sowie der Anbau zum Unterstellen von Gartenmöbeln und das Gartenhaus. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer beauftragt und wird bis zur Besichtigung vorliegen. Schön, dass Sie sich für diese Immobilie interessieren! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit bonitätsgeprüften Interessenten besichtigen können. Haben Sie sich bereits bei Ihrer Hausbank beraten lassen? Wir möchten Ihnen den Kauf so einfach wie möglich machen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Falls ja, könnten Sie uns bitte per E-Mail (castrop.rauxel@von-poll.com) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts schicken, dass dem Kauf eines Objekts in dieser Preisklasse nichts entgegensteht? Sollten Sie eine solche Bestätigung noch nicht vorliegen haben, sprechen Sie uns gerne an.

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Alles zum Standort

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit ihren ca. 75.000 Einwohnern gilt als grüne Stadt zwischen den Ruhrmetropolen Dortmund und Bochum. Castrop-Rauxel gehört zum Vestischen Kreis Recklinghausen. Familienfreundlichkeit, Lebensqualität, Freizeitwert und eine ideale Infrastruktur zur Förderung neuer Impulse und Innovationen zeichnen Castrop-Rauxel aus. 60 Prozent der Gesamtfläche von ca. 52 Quadratkilometern sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147 Metern. An das Autobahnnetz ist Castrop-Rauxel über die Autobahnen A2 (Köln-Oberhausen-Hannover-Berlin), A42 (Emscherschnellweg), A45 (Sauerlandlinie) und über die B235 an die A40 (Ruhrschnellweg) hervorragend angebunden. Die Flughäfen Dortmund (ca. 28km) und Düsseldorf (ca. 57km) sind schnell erreicht. Castrop-Rauxel verfügt über zwölf Grundschulen, zwei Haupt-, zwei Gesamt-, zwei Real- und eine Sekundarschule sowie zwei Gymnasien und ein Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung. Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Obercastrop.

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 345.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com