Castrop-Rauxel

+++RESERVIERT+++ Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 23283036

KAUFPREIS: 349.700 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 562 m²

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick

Objektnummer	23283036
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	349.700 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	06.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Ein erster Eindruck

Die Doppelhaushälfte aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1974 wurde 1982 um einen massiven Anbau erweitert und verfügt heute über ca. 115 m² Wohnfläche. Mit Ausnahme des nachträglich errichteten Anbaus ist das Haus voll unterkellert. Im Obergeschoss verfügt ein Zimmer über einen Balkon. Abgerundet wird das Angebot durch eine übergroße (ca. 35 m²) Garage mit elektrischem Sektionaltor. Das Haus befindet sich weitgehend im Originalzustand, lediglich die Fenster wurden zwischen 1982 und 2016 sukzessive erneuert. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1990. Insgesamt eine solide Basis, um mit überschaubarem Aufwand ein großzügiges Familiendomizil zu schaffen. Vielen Dank für Ihr Interesse! 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, schicken Sie uns bitte per E-Mail (castrop.rauxel@von-poll.com) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts, dass dem Kauf eines Objekts in dieser Preisklasse nichts entgegensteht. Falls Sie eine solche Bestätigung noch nicht vorliegen haben, sprechen Sie uns gerne an.

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

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 Dingen in einer Sackgasse, umgeben von überwiegender Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Objektnummer: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23283036 - 44577 Castrop-Rauxel

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