Castrop-Rauxel

Sanierungsbedürftiges, freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Objektnummer: 25283025

KAUFPREIS: 220.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118,4 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.069 m²

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

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

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick

Objektnummer	25283025
Wohnfläche	ca. 118,4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.08.2035
Befeuerung	Öl

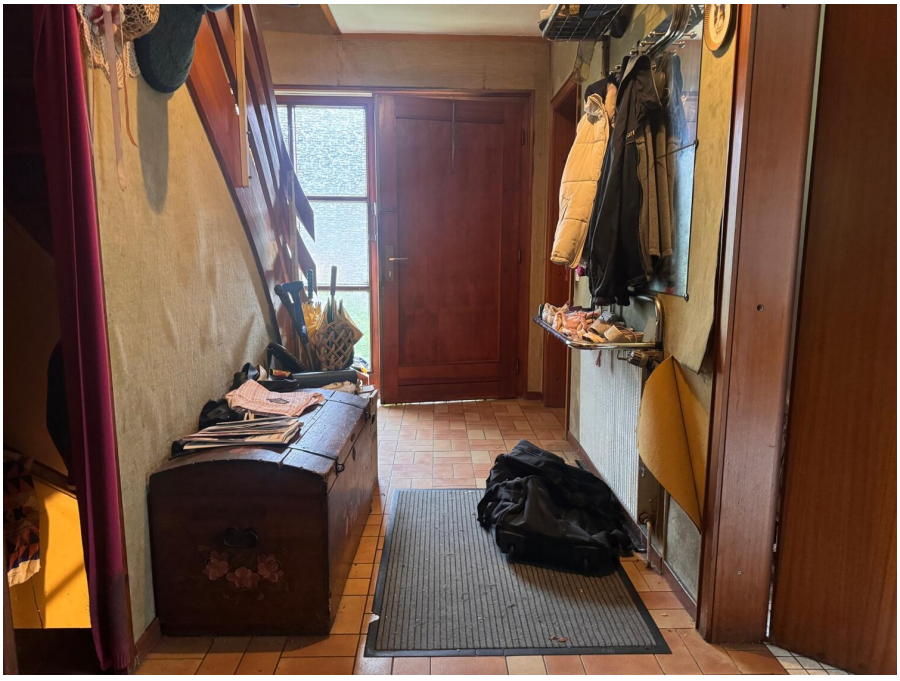
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	401.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem großzügigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973, das sich auf einem etwa 1.069 m² großen Grundstück in angenehmer Sackgassenlage präsentiert. Das Haus ist ein Nordmark Fertighaus und bietet mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine ideale Basis für Renovierungs- und Gestaltungsideen.

Das gesamte Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hier haben zukünftige Besitzer die Möglichkeit, mit eigenen Ideen ein ansprechendes Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Die solide Bausubstanz des Nordmark Fertighauses dient als gute Grundlage für Sanierngsmaßnahmen.

Besonders hervorzuheben ist das große, nach Süden ausgerichtete Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand und den Möglichkeiten für Gestaltung und Freizeit. Ob Gartenfreunde, Kinder oder Haustiere – hier lässt sich das Leben im Freien genießen.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus in einer gewachsenen Wohnsiedlung bietet viel Potenzial zur Verwirklichung persönlicher Wohnträume. Für handwerklich Interessierte ist es die ideale Ausgangsbasis. Eine zeitnahe Besichtigung hilft Ihnen dabei, das Haus und seine Möglichkeiten kennenzulernen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Ausstattung und Details

+ unterkellert
+ Öl-Heizung
+ großes Grundstück in Sackgassenlage
+ Nordmark Fertighaus
+ Holzrahmenkonstruktion mit Holzbalken
+ Satteldach

Objektnummer: 25283025 - 44575 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.

Objektnummer: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 401.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com