

**Castrop-Rauxel**

# **Detached single-family house in need of renovation, situated on a large plot of land**

**Property ID: 25283025**



**PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.069 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25283025</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>220.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 118,4 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2016</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>In need of renovation</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Construction method</b>	<b>Timber frame</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1973</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Garage</b>		

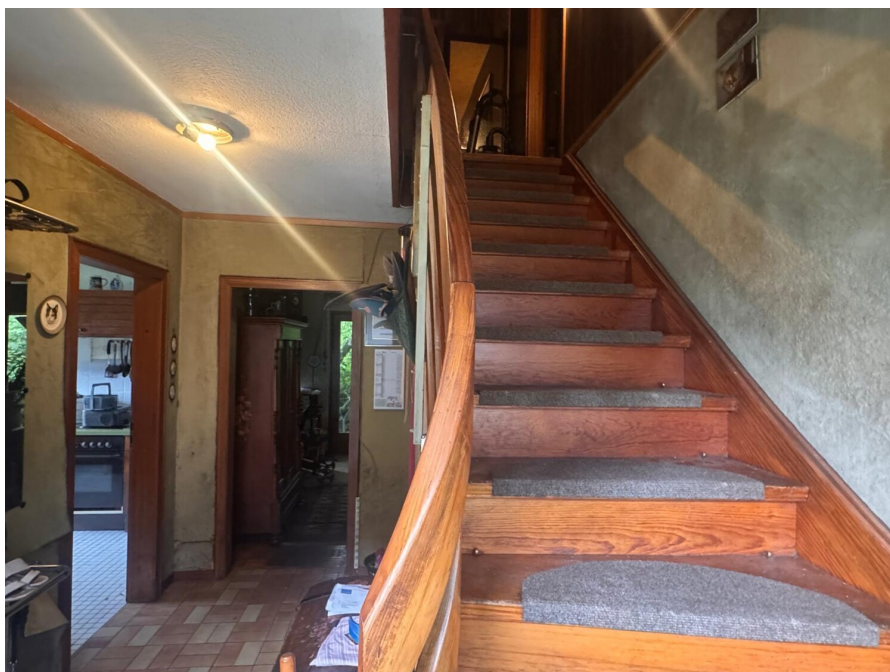
Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



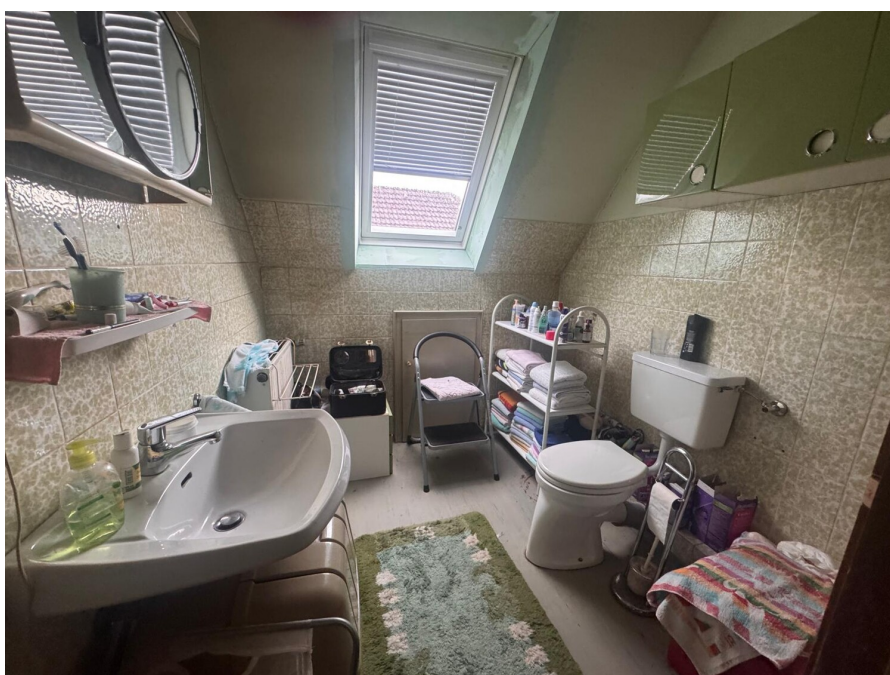
Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## The property



**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## **A first impression**

Welcome to this spacious detached house, built in 1973, situated on a roughly 1,069 m<sup>2</sup> plot in a pleasant cul-de-sac. This Nordmark prefabricated home offers a diverse range of possibilities, providing an ideal foundation for renovation and customization ideas. The entire house is in need of renovation, offering future owners the opportunity to create an attractive home tailored to their individual preferences. The solid construction of this Nordmark prefabricated house provides a good basis for renovation work. The large, south-facing plot, with its mature trees and ample space for landscaping and leisure activities, is a particular highlight. Whether you're a gardening enthusiast, have children, or pets, you can truly enjoy outdoor living here. In short, this detached house in an established residential area offers great potential for realizing your personal living dreams. It's the perfect starting point for those interested in DIY projects. A viewing will allow you to experience the house and its possibilities firsthand – we look forward to your inquiry!

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## **All about the location**

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.

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 401.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Martha Seiffert**

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**