



**Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## De un vistazo

Número de propiedad	24283025	Precio de compra	219.500 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza
Baños	1		
Año de construcción	1888		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	334.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1947

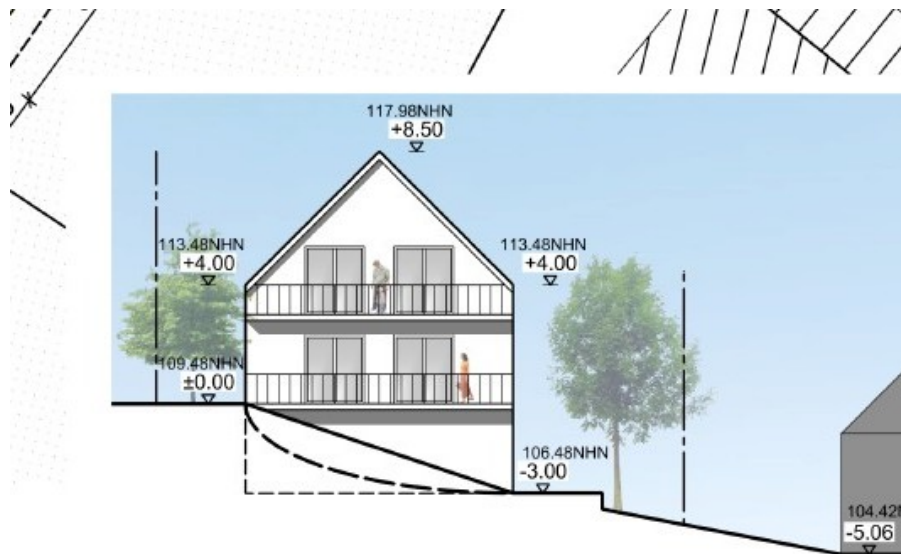
Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## La propiedad



Ansicht Süd/Ost





Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## La propiedad



**Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Una primera impresión

Esta propiedad se encuentra en una hermosa ubicación en el distrito "Dorf Rauxel" de Castrop-Rauxel, en una parcela de aproximadamente 524 m<sup>2</sup>. Los edificios actuales datan de 1888, fueron parcialmente destruidos durante la guerra y reconstruidos en 1946. La propiedad consta de una casa de dos viviendas y un granero. Ambos edificios necesitan una renovación urgente. Por lo tanto, la demolición y posterior construcción de una nueva vivienda también sería una opción viable. Los terrenos en esta zona son prácticamente inexistentes y, por lo tanto, muy solicitados. Ya hemos contratado a un estudio de arquitectura para desarrollar propuestas de construcción para una casa de dos viviendas, que con gusto le presentaremos personalmente.

**Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Todo sobre la ubicación

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 Dorf Rauxel.

**Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 334.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.

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.

**Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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