

**Castrop-Rauxel**

# **Casa unifamiliar independiente para reformar, situada en un gran terreno.**

***Número de propiedad: 25283025***



**PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.069 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

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

Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## De un vistazo

Número de propiedad	25283025	Precio de compra	220.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118,4 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	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	3	Método de construcción	Estructura de madera
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



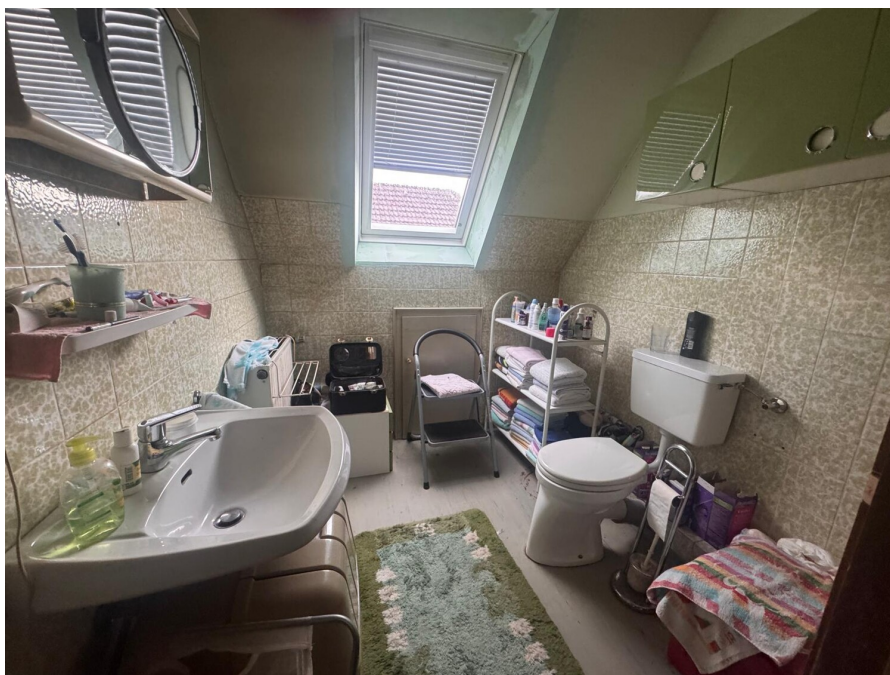
Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propiedad



**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Una primera impresión

Bienvenido a esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1973, situada en una parcela de aproximadamente 1069 m<sup>2</sup> en una agradable calle sin salida. Esta casa prefabricada Nordmark ofrece una amplia gama de posibilidades, proporcionando la base ideal para ideas de renovación y personalización. Toda la casa necesita una renovación, lo que ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de crear un hogar atractivo a la medida de sus preferencias. La sólida construcción de esta casa prefabricada Nordmark proporciona una excelente base para las obras de renovación. La amplia parcela orientada al sur, con sus árboles maduros y amplio espacio para paisajismo y actividades de ocio, es un punto culminante. Tanto si es un aficionado a la jardinería como si tiene hijos o mascotas, aquí podrá disfrutar plenamente de la vida al aire libre. En resumen, esta casa unifamiliar, ubicada en una zona residencial consolidada, ofrece un gran potencial para hacer realidad sus sueños de vivienda. Es el punto de partida perfecto para quienes estén interesados en proyectos de bricolaje. Una visita le permitirá experimentar la casa y sus posibilidades de primera mano. ¡Esperamos su consulta!

**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-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.

**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25283025 - 44575 Castrop-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)**