

Castrop-Rauxel

## Maison individuelle nécessitant des rénovations, située sur un grand terrain.

**CODE DU BIEN: 25283025**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.069 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25283025	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 118,4 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1973		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

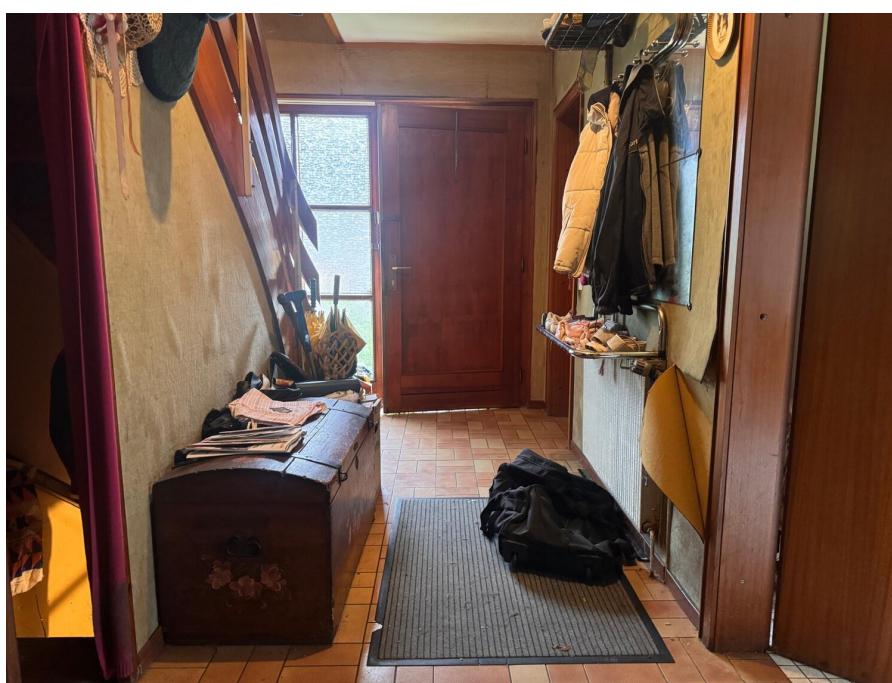
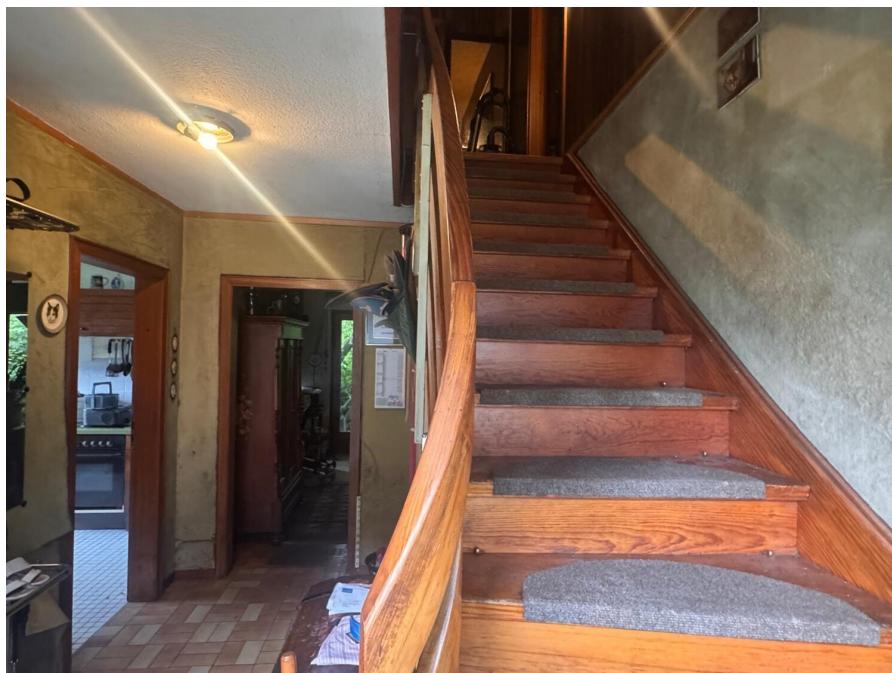
CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



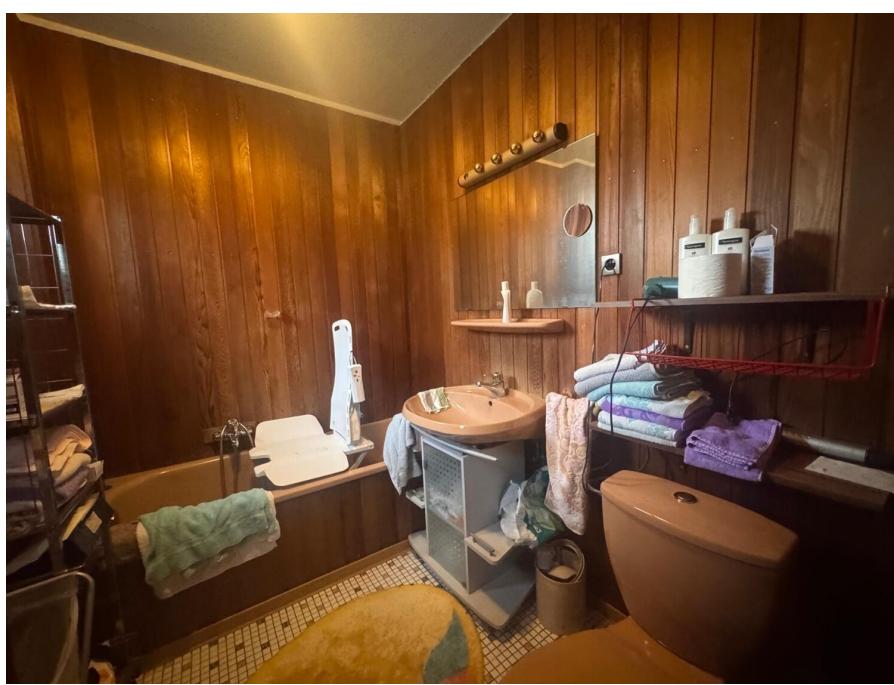
CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



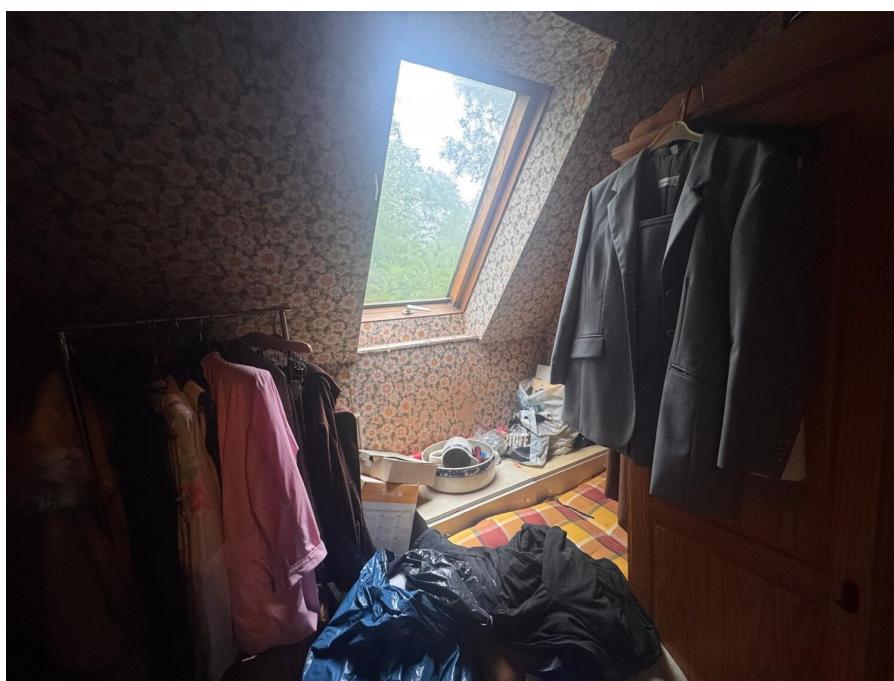
CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



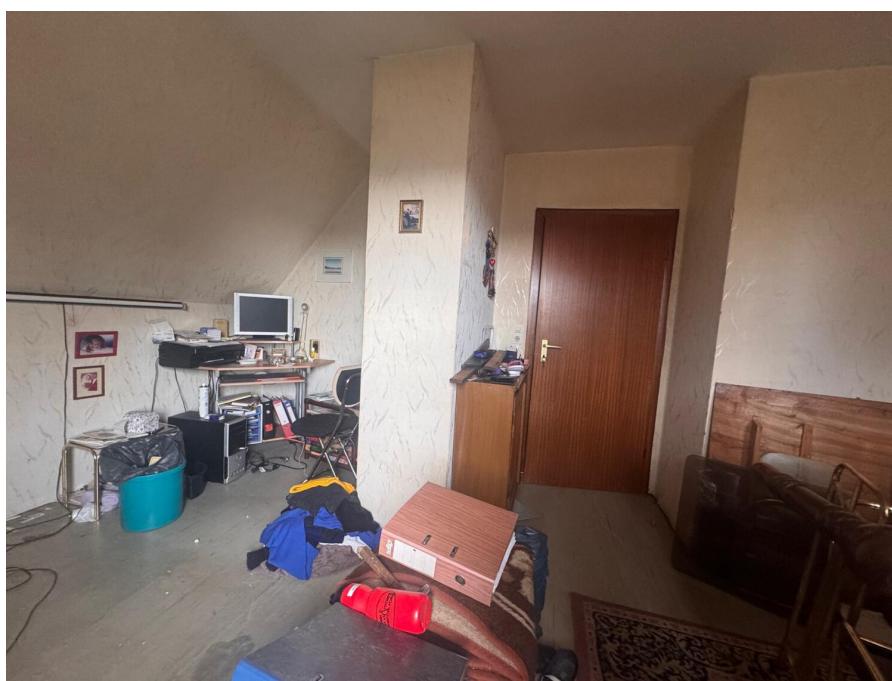
CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Une première impression

Bienvenue dans cette spacieuse maison individuelle, construite en 1973, située sur un terrain d'environ 1 069 m<sup>2</sup> dans une impasse paisible. Cette maison préfabriquée Nordmark offre de nombreuses possibilités et constitue une base idéale pour des projets de rénovation et de personnalisation. La maison nécessite une rénovation complète, offrant ainsi aux futurs propriétaires l'opportunité de créer un intérieur attrayant et à leur image. La construction solide de cette maison préfabriquée Nordmark offre une excellente base pour les travaux de rénovation. Le grand terrain exposé plein sud, avec ses arbres matures et son espace généreux pour l'aménagement paysager et les loisirs, est un atout majeur. Que vous soyez passionné de jardinage, que vous ayez des enfants ou des animaux de compagnie, vous pourrez pleinement profiter de la vie en plein air. En bref, cette maison individuelle dans un quartier résidentiel établi offre un potentiel exceptionnel pour concrétiser vos rêves d'habitation. C'est le point de départ idéal pour les amateurs de bricolage. Une visite vous permettra de découvrir la maison et ses possibilités par vous-même – nous nous réjouissons de votre demande !

**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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