

Castrop-Rauxel

## Stilvolle Mietwohnung mit Balkon in der Altstadt

**CODE DU BIEN: 25283033**



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

**PRIX DE LOYER: 400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

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

**CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25283033</b>
Surface habitable	<b>ca. 52 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Etage	<b>4</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1954</b>

Prix de loyer	<b>400 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>120 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>

CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	137.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



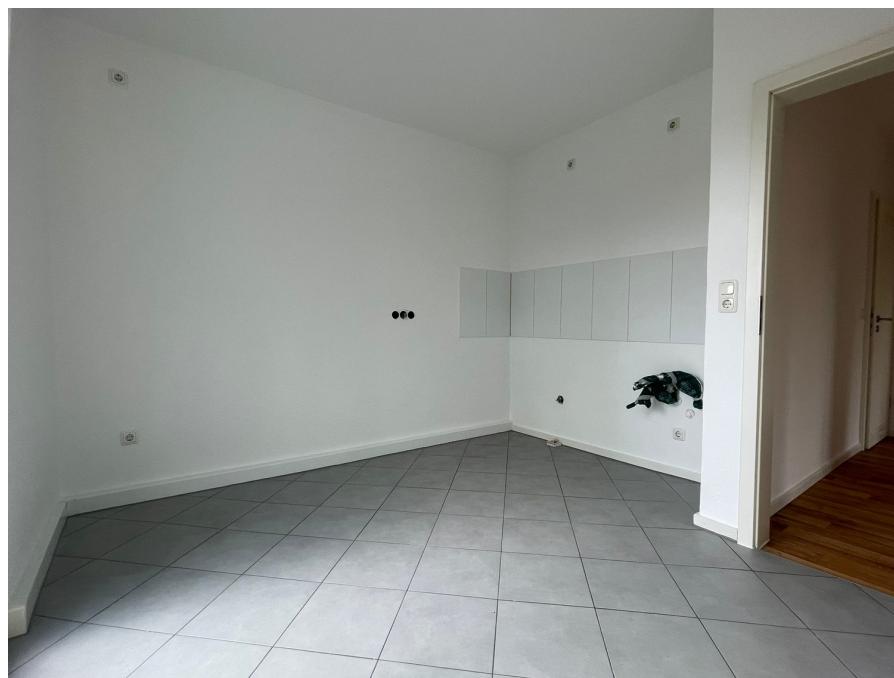
CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



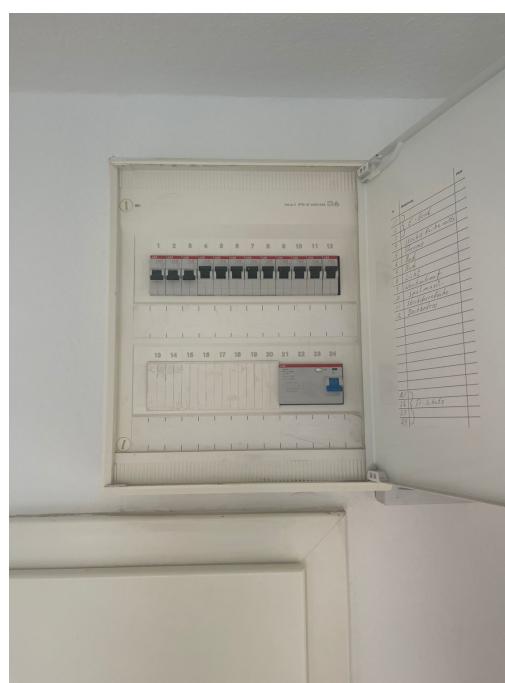
CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



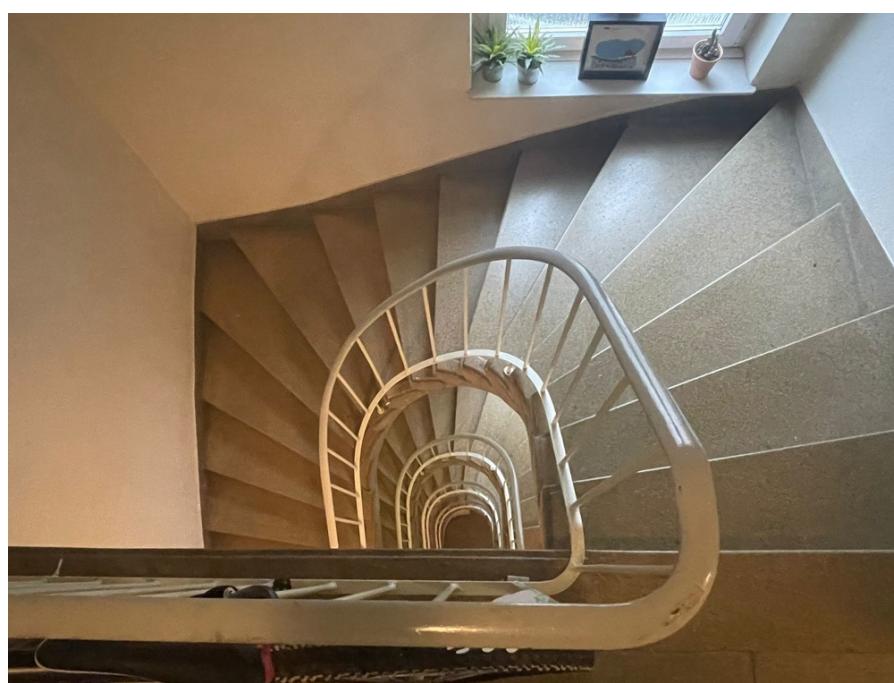
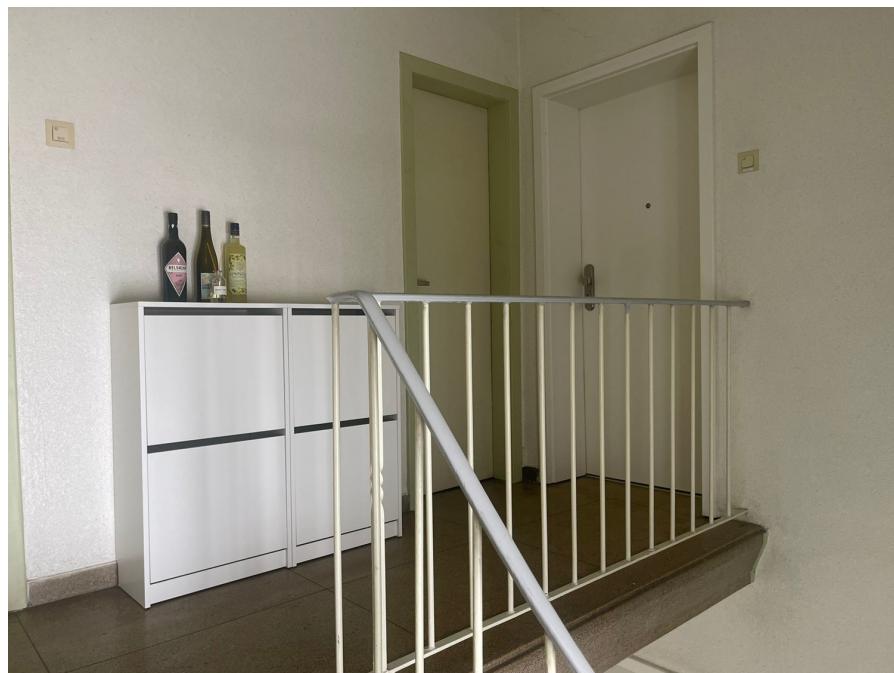
**CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

# La propriété



CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Une première impression

Gemütliche Mietwohnung im 4. Obergeschoß in einem gepflegten 8-Parteien-Haus im Zentrum von Castrop-Rauxel (Fußgängerzone).

Die Wohnung ist modernisiert und verfügt über

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Küche mit Balkon

Wir bitten um Beachtung, dass in dieser Wohnung keine Haustiere erwünscht sind. Frei ab 01.12.2025.

**CODE DU BIEN: 25283033 - 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.

Die Immobilie liegt zentral in der Castroper Altstadt.

**CODE DU BIEN: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 137.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

### 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.

**CODE DU BIEN: 25283033 - 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)