

Castrop-Rauxel

# Μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση, σε μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25283025



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.069 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25283025	Τιμή αγοράς	220.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 118,4 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2016
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1973		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

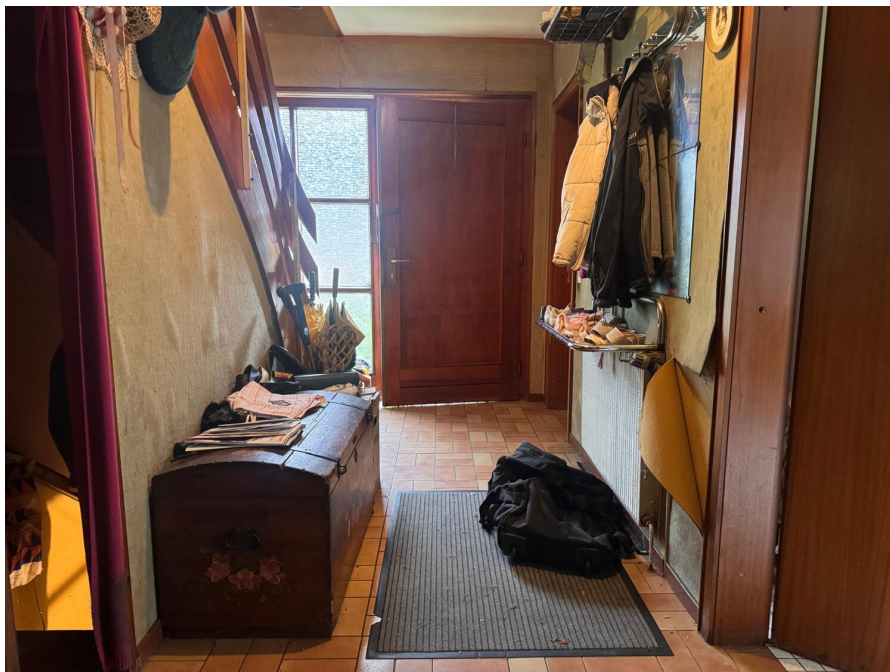
Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την ευρύχωρη μονοκατοικία, χτισμένη το 1973, σε οικόπεδο περίπου 1.069 τ.μ. σε ένα ευχάριστο αδιέξοδο. Αυτή η προκατασκευασμένη κατοικία Nordmark προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων, παρέχοντας την ιδανική βάση για ιδέες ανακαίνισης και προσαρμογής. Ολόκληρο το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέροντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να δημιουργήσουν ένα ελκυστικό σπίτι προσαρμοσμένο στις ατομικές τους προτιμήσεις. Η στιβαρή κατασκευή αυτής της προκατασκευασμένης κατοικίας Nordmark παρέχει μια καλή βάση για εργασίες ανακαίνισης. Το μεγάλο οικόπεδο με νότιο προσανατολισμό, με τα ώριμα δέντρα και τον άφθονο χώρο για εξωραϊσμό και δραστηριότητες αναψυχής, αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό. Είτε είστε λάτρης της κηπουρικής, έχετε παιδιά ή κατοικίδια ζώα, μπορείτε πραγματικά να απολαύσετε την υπαίθρια ζωή εδώ. Με λίγα λόγια, αυτή η μονοκατοικία σε μια εδραιωμένη κατοικημένη περιοχή προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για την πραγματοποίηση των προσωπικών σας ονείρων διαβίωσης. Είναι το ιδανικό σημείο εκκίνησης για όσους ενδιαφέρονται για έργα DIY. Μια επίσκεψη θα σας επιτρέψει να γνωρίσετε το σπίτι και τις δυνατότητές του από πρώτο χέρι - ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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