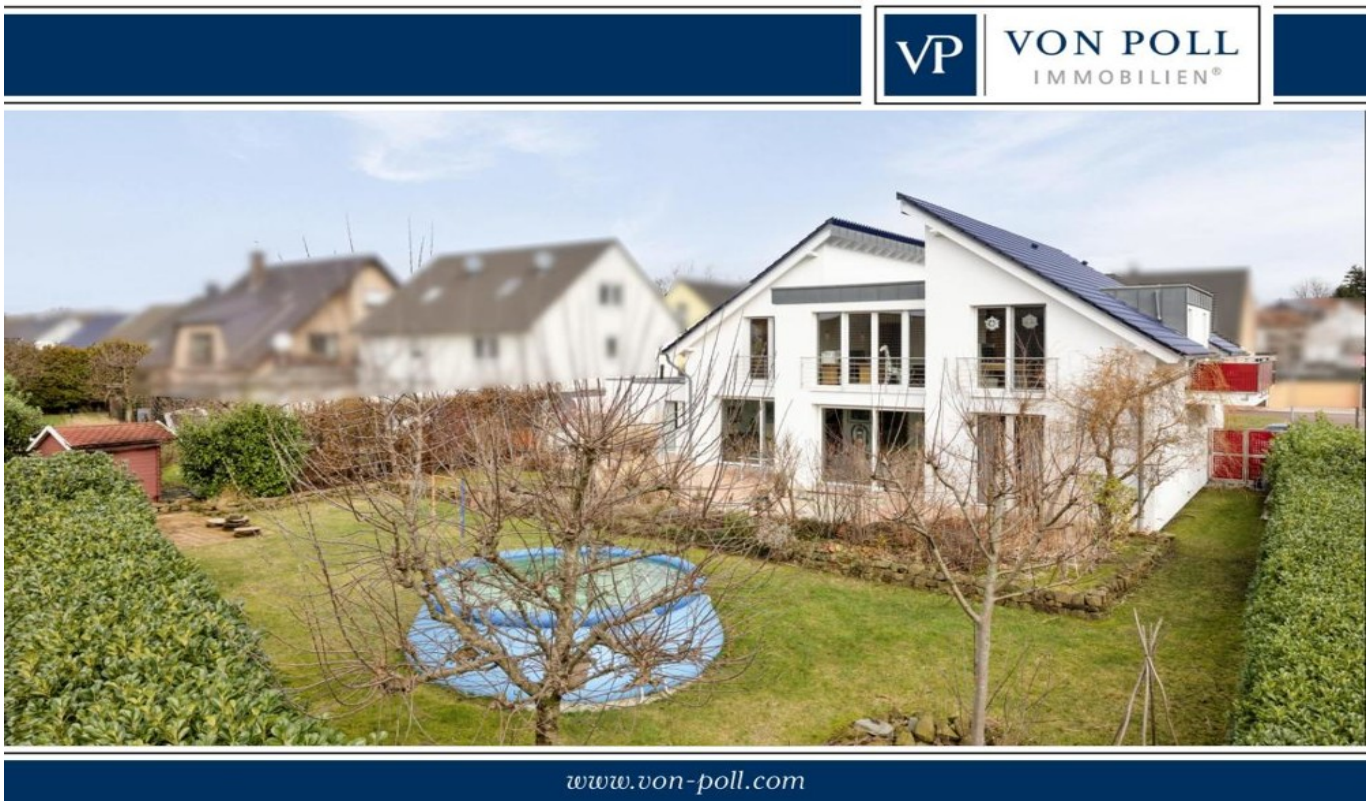
Castrop-Rauxel – Behringhausen

Luxuriöses Architektenhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Lage

??????? ????????: 23283032



???? ??????: 930.000 EUR • ?????????: ca. 284 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 916 m²

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	23283032
?????????	ca. 284 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	2007
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	930.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?????????? ????????

???? ?????????	GAS	????????????? ?????????	BEDARF
?????????? ????????????? ?????? ???	21.12.2032	?????? ?????? ?????????	75.00 kWh/m²a
???? ?????????	?????	????????? ??????????? ????????	B

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?? ???????

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

??? ????? ????????

Das freistehende Architektenhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 285 m², aufgeteilt in die Hauptwohnung mit ca. 229 m² Wohnfläche und die Einliegerwohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche. Der Eingangsbereich erschließt ebenerdig die Hauptwohnung. Der lichtdurchflutete Wohnraum mit offener Galerie gibt den Blick auf den schön angelegten Garten frei. Durch die großen Schiebetüren gelangt man auf die Terrasse, die sich fast über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Die große Wohnküche ist zum Wohnzimmer hin offen. Über den Hauswirtschaftsraum gelangt man ebenerdig in die Doppelgarage. Der private Bereich mit Elternschlafzimmer und Tageslichtbad mit bodengleicher Regendusche und Badewanne ist über den Flur zu erreichen. Ein Gäste-WC und ein Gästezimmer komplettieren das Erdgeschoss. Über die innenliegende Treppe gelangt man auf die Galerie und zu den beiden Kinderzimmern mit eigenem Duschbad. Die Einliegerwohnung im Obergeschoss wird über das Treppenhaus erschlossen und besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, einem Duschbad und dem zum Garten gelegenen Schlafzimmer. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon rundet die Wohnung ab.

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

??? ??? ??? ?????????

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 Behringhausen in fußläufiger Entfernung zur Altstadt.

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 75.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 23283032 - 44575 Castrop-Rauxel – Behringhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com