Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage

VP azonosító: 23283037

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 307 m^2

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Áttekintés

VP azonosító	23283037
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1952
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	330.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az ingatlan

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem potenziellen Zuhause an der renaturierten Emscher! Diese charmante Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet und hat im Laufe der Jahre kontinuierliche Modernisierungen erfahren. Der grosszügige Anbau von 1982, die effiziente Gasheizung von 1996 und der einladende Wintergarten von 1998 unterstreichen die Sorgfalt und Aufmerksamkeit, die diesem Haus zuteilgeworden sind. Mit rund 140 m² Wohnfläche auf Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Die offene Gestaltung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räume, während der zusätzliche Stauraum im Kellergeschoss weiteren Raum für individuelle Bedürfnisse schafft. Die renaturierte Emscher verleiht dieser Wohnlage einen besonderen Reiz. Umgeben von Natur und in einem beliebten Umfeld gelegen, bietet diese Immobilie eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und natürlicher Idylle. Die gesuchte Lage trägt nicht nur zum Wohlbefinden bei, sondern könnte auch eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie bedeuten. Die Erweiterungsmöglichkeiten und individuellen Gestaltungsspielräume lassen Raum für kreative Wohnideen – hier finden Sie eine solide Basis für Ihre Zukunft. Vielen Dank für Ihr Interesse! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit bonitätsgeprüften Interessenten besichtigen können. Haben Sie sich bereits bei Ihrer Hausbank beraten lassen? Wir möchten Ihnen den Kauf so einfach wie möglich machen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Falls ja, schicken Sie uns bitte per E-Mail (castrop.rauxel@von-poll.com) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts, dass dem Kauf eines Objekts in dieser Preisklasse nichts entgegensteht. Falls Sie eine solche Bestätigung noch nicht vorliegen haben, sprechen Sie uns gerne an.

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Részletes felszereltség

+ klimatisierter Wintergarten
+ zwei Hauseingänge
+ Dachboden ausgebaut
+ Gas - Zentralheizung
+ Rollladen
+ Keller
+ Garage
+ Gartenschuppen
+ Sonnenterrasse

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Minden a helyszínr?l

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% der Gesamtfläche von ca. 52 qkm sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147m. 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 12 Grundschulen, 2 Haupt-, 2 Gesamt-, 2 Real- und 1 Sekundarschule sowie 2 Gymnasien und 1 Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung. In weniger als 1 km Entfernung befindet sich die Auffahrt zur Autobahn A42.

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 155.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 23283037 - 44581 Castrop-Rauxel – Castrop-Rauxel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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