

Castrop-Rauxel - Rauxel

# Teljes felújítás vagy bontás és új építés - a választás az Öné!

VP azonosító: 24283025



VÉTELÁR: 219.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 524 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24283025                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 120 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 5                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1888                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 219.500 EUR                                                                        |
| Ház                  | Családi ház                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Terasz                                                                             |

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 24.01.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Teljes energiaigény                                           | 334.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | H                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1947                        |

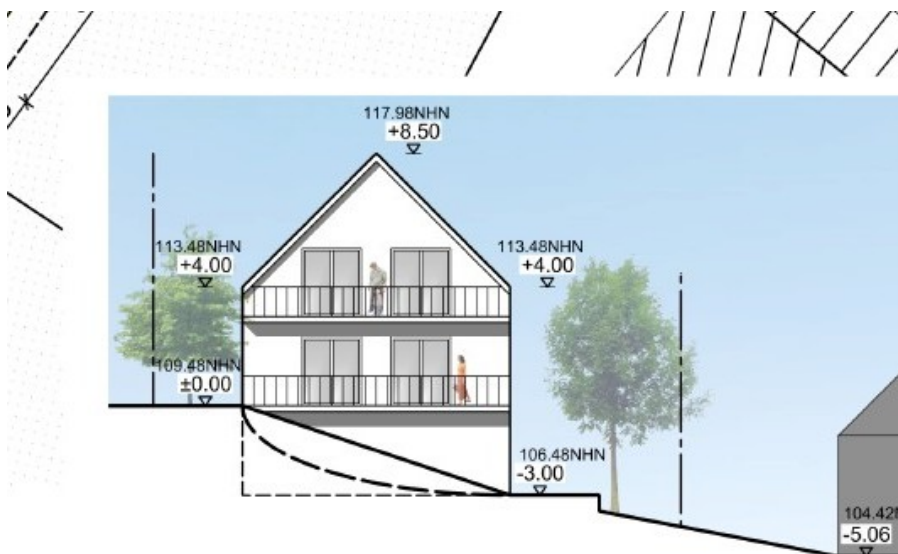
**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## Az ingatlan

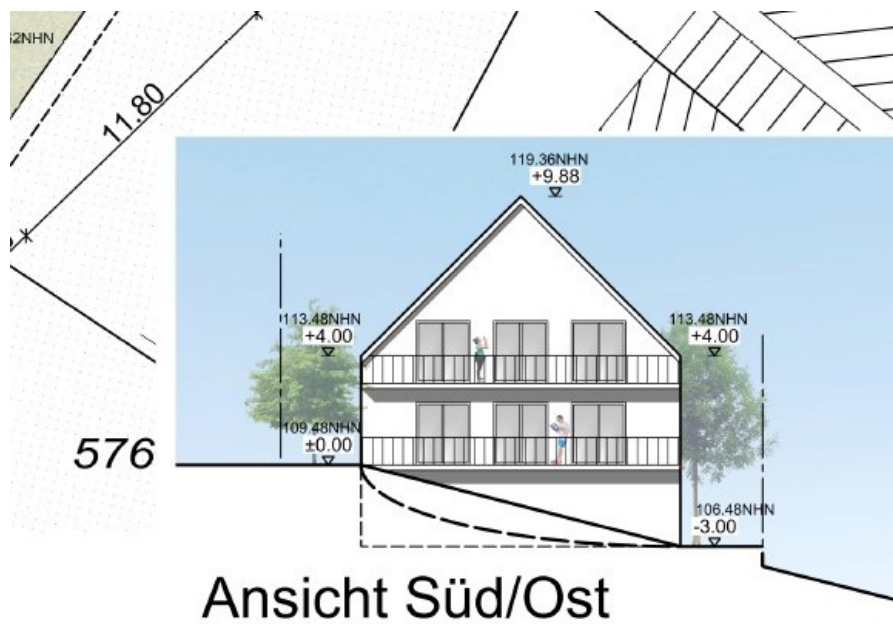


Ansicht Süd/Ost



VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Az első benyomás

Ez az ingatlan Castrop-Rauxel "Dorf Rauxel" kerületében, gyönyörű helyen található, egy körülbelül 524 m<sup>2</sup>-es telken. A jelenlegi épületek 1888-ból származnak, a háború alatt részben elpusztultak, majd 1946-ban épültek újjá. Az ingatlan egy kétlakásos házból és egy pajtából áll. Mindkét épület felújításra szorul. Ezért a lebontás és az azt követő új építés is járható út lenne. A környéken gyakorlatilag nem léteznek telkek, ezért nagyon keresettek. Már megbíztunk egy építészeti irodát egy kétlakásos ház építési terveinek kidolgozásával, amelyet örömmel személyesen is bemutatunk Önnek.

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Minden a helyszínról

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 Dorf Rauxel.

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 334.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.

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.

**VP azonosító: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel - Rauxel**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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