

Castrop-Rauxel

# Felújításra szoruló, különálló családi ház, nagy telken

VP azonosító: 25283025



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

**VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.069 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

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

VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Áttekintés

VP azonosító	25283025	Vételár	220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118,4 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1973	Modernizálás / felújítás	2016
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Fakeret
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.08.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

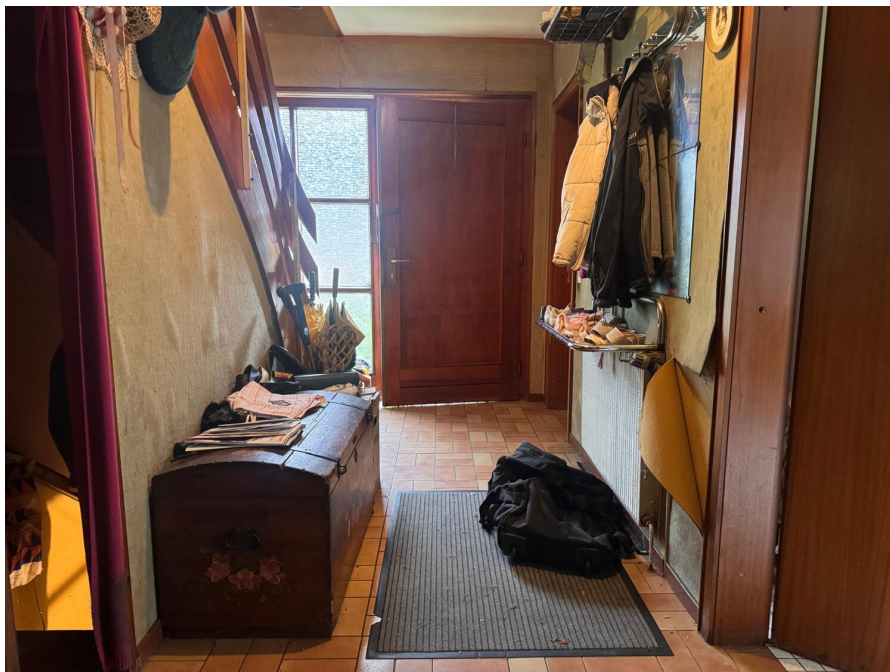
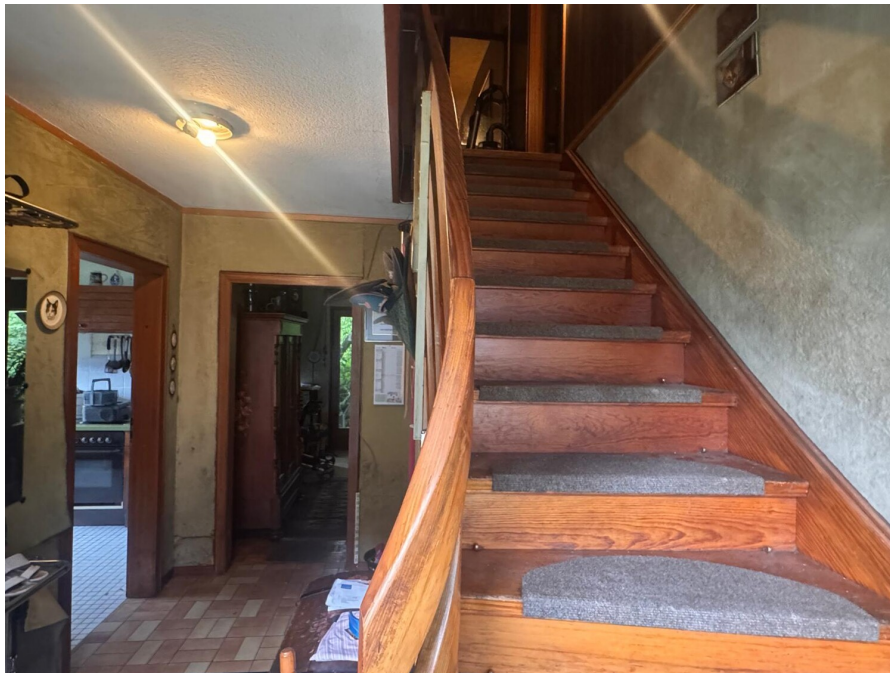
**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Az első benyomás

Üdvözlünk ebben a tágas, 1973-ban épült családi házban, amely egy nagyjából 1069 m<sup>2</sup>-es telken, egy kellemes zsákutcában található. Ez a Nordmark eloregyártott ház változatos lehetőségeket kínál, ideális alapot biztosítva a felújítási és személyre szabási ötletekhez. Az egész ház felújításra szorul, így a leendő tulajdonosoknak lehetőségük van egy vonzó, egyéni igényeikre szabott otthon megteremtésére. A Nordmark eloregyártott ház masszív szerkezete jó alapot nyújt a felújítási munkákhoz. A nagy, déli fekvésű telek, érett fáival és bőséges terével a kertészkedéshez és a szabadidős tevékenységekhez, különösen vonzó. Akár kertészkedővel, akár gyermekei vagy háziállatai vannak, itt valóban élvezheti a szabadtéri életet. Röviden, ez a családi ház egy rendezett lakóövezetben nagyszerű lehetőségeket kínál személyes álmai megvalósításához. Tökéletes kiindulópont a barkácsolás iránt érdeklődők számára. A megtekintés lehetővé teszi, hogy első kézből tapasztalja meg a házat és a benne rejlő lehetőségeket – várjuk érdeklődését!

**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25283025 - 44575 Castrop-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)