

Castrop-Rauxel – Obercastrop

Freistehendes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf in gesuchter Lage

VP azonosító: 25283010



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215,41 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.186 m²

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

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

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Áttekintés

VP azonosító	25283010
Hasznos lakótér	ca. 215,41 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 44 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	322.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az ingatlan



VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

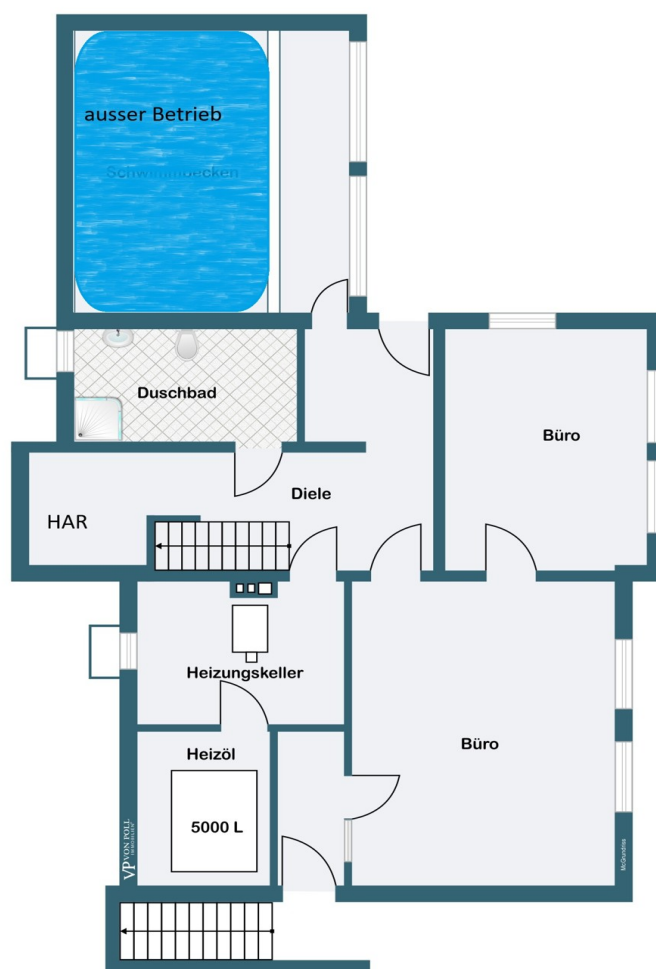
Az ingatlan

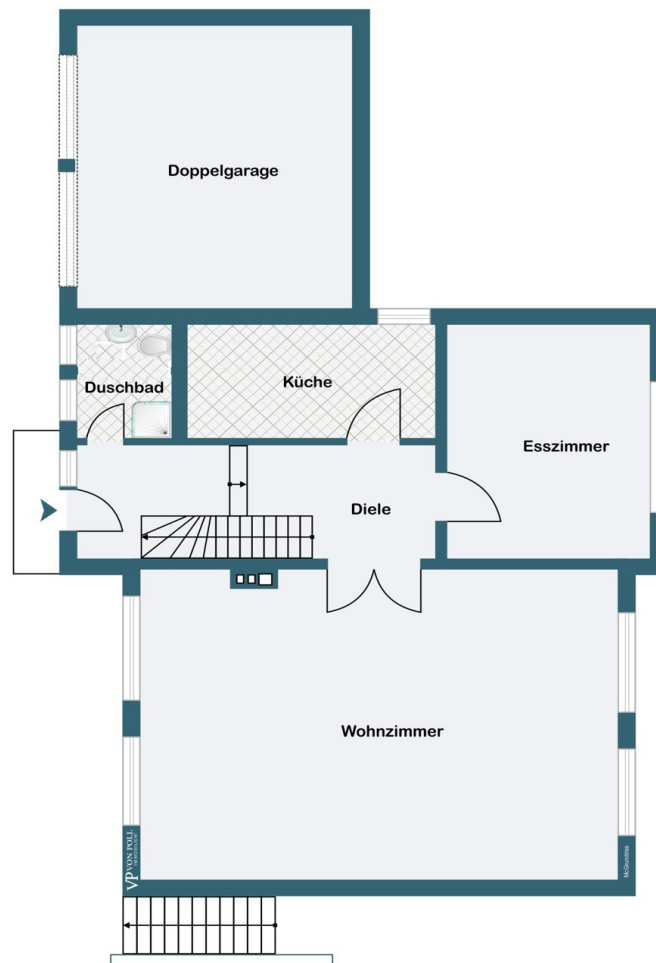


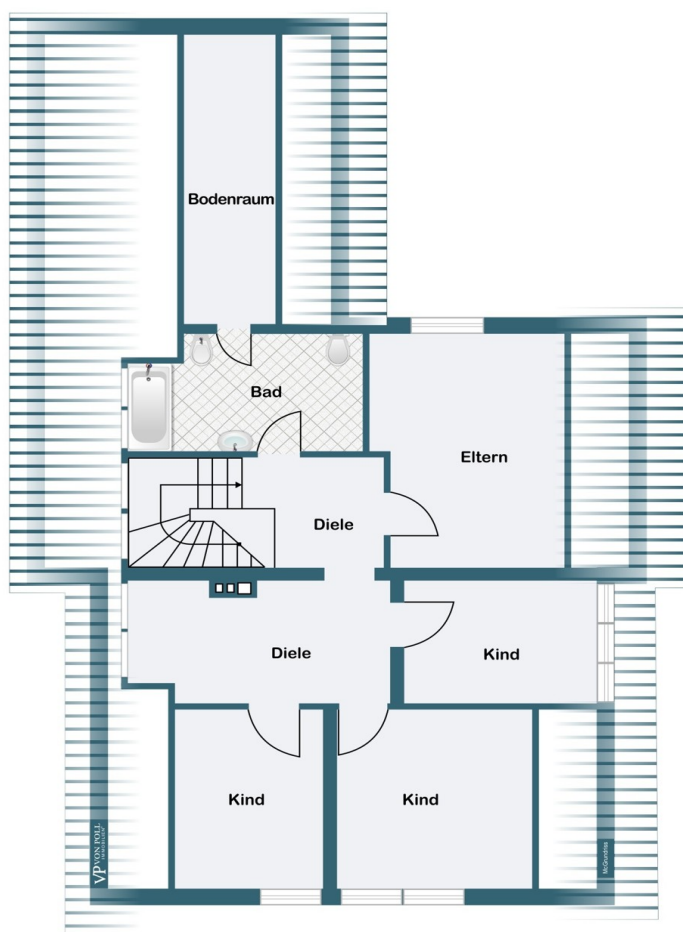
VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Alaprajzok

Schwimmbecken







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Az elso benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² wurde im Jahr 1973 auf einem ca. 1.185 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Direkt angebaut ist eine Doppelgarage. Unterhalb der Garage befindet sich ein kleines Schwimmbad, das jedoch nicht mehr in Betrieb ist.

Die Räume im Untergeschoss verfügen über einen ebenerdigen Zugang zum Garten.

Das Haus befindet sich überwiegend im baujahrestypischen Zustand und weist im Untergeschoss Feuchtigkeitsschäden auf. Es wurde bisher nicht wesentlich modernisiert.

Es kann mit seiner guten Lage und dem großen Grundstück punkten und bietet potenziellen Käufern eine gute Basis, um ihre Wohnideen zu realisieren.

Alle weiteren Details zu diesem Angebot erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung.

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Minden a helyszínrol

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit seinen 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.

VP azonosító: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 322.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com