

Castrop-Rauxel – Obercastrop

# Baugrundstück in begehrter Lage für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte

Codice oggetto: 24283003



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

PREZZO D'ACQUISTO: 179.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 511 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24283003	Prezzo d'acquisto	179.500 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required



Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

## La proprietà



Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

## La proprietà



**Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop**

## Una prima impressione

Baugrundstück für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte und Garage(n) in einer beliebten Siedlungslage in Obercastrop. Es existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan.

Aufgrund des Bebauungsplans muss auf dem Grundstück einseitig an das vorhandene Haus angebaut werden.

Weitere Details nennen wir Ihnen gern auf Anfrage.

**Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop**

## Dettagli dei servizi

Nach Auskunft der Stadt Castrop-Rauxel liegt das Grundstück im Bereich des gültigen Bebauungsplans 108 / 108.1. Das Grundstück ist als WA Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Baufenster ist 6,60m x 13,40m groß. Es können zusätzlich 2 Garagen errichtet werden.

Aufgrund der leichten Hanglage kann das Untergeschoss als Wohnfläche ausgebaut werden. Alternativ ist natürlich auch eine Bebauung ohne Keller möglich.

Die vorgenannten Auskünfte stammen von der Stadt Castrop-Rauxel, Abtlg. Bauordnung. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



**Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop**

## Tutto sulla posizione

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 Obercastrop.

**Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop**

## Ulteriori informazioni

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 24283003 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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