

**Castrop-Rauxel**

# Casa unifamiliare indipendente da ristrutturare, situata su un ampio appezzamento di terreno

**Codice oggetto: 25283025**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.069 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

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

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283025	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 118,4 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1973		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	401.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

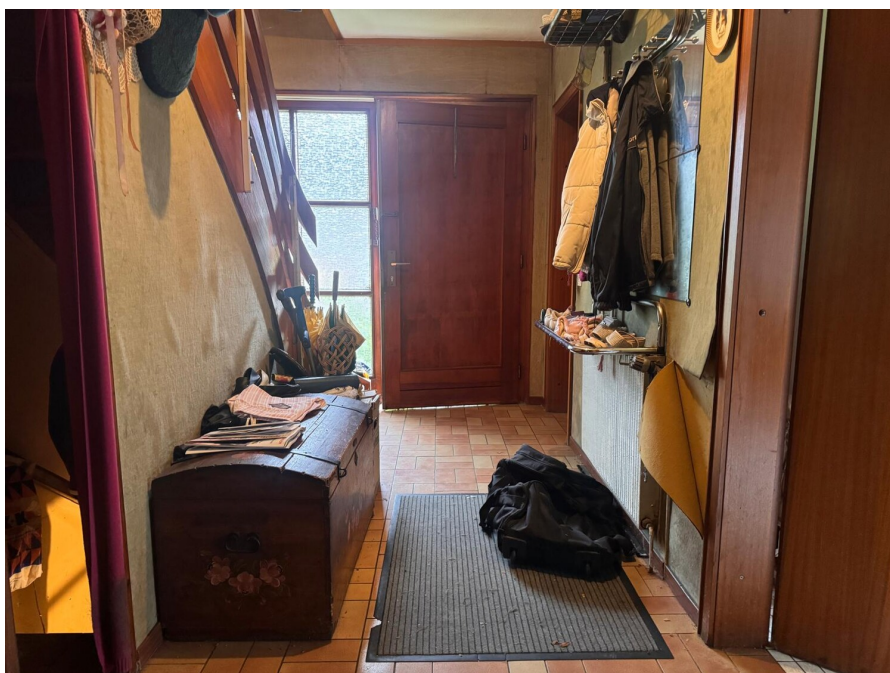
**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Una prima impressione

Benvenuti in questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1973, situata su un terreno di circa 1.069 m<sup>2</sup> in una piacevole strada senza uscita. Questa casa prefabbricata Nordmark offre una vasta gamma di possibilità, fornendo una base ideale per idee di ristrutturazione e personalizzazione. L'intera casa necessita di ristrutturazione, offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di creare una casa attraente su misura per le loro preferenze individuali. La solida costruzione di questa casa prefabbricata Nordmark offre un'ottima base per i lavori di ristrutturazione. L'ampio terreno esposto a sud, con i suoi alberi secolari e ampi spazi per il giardinaggio e le attività ricreative, è un punto di forza particolare. Che siate appassionati di giardinaggio, abbiate bambini o animali domestici, qui potrete davvero godervi la vita all'aria aperta. In breve, questa casa indipendente in una zona residenziale consolidata offre un grande potenziale per realizzare i vostri sogni abitativi personali. È il punto di partenza perfetto per chi è interessato al fai da te. Una visita vi permetterà di sperimentare la casa e le sue possibilità in prima persona: attendiamo con ansia la vostra richiesta!

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## 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.

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel**

## 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)