Castrop-Rauxel

Imposantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Golfplatz

Codice oggetto: 25283021

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 244,1 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m^2

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

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

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283021
Superficie netta	ca. 244,1 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

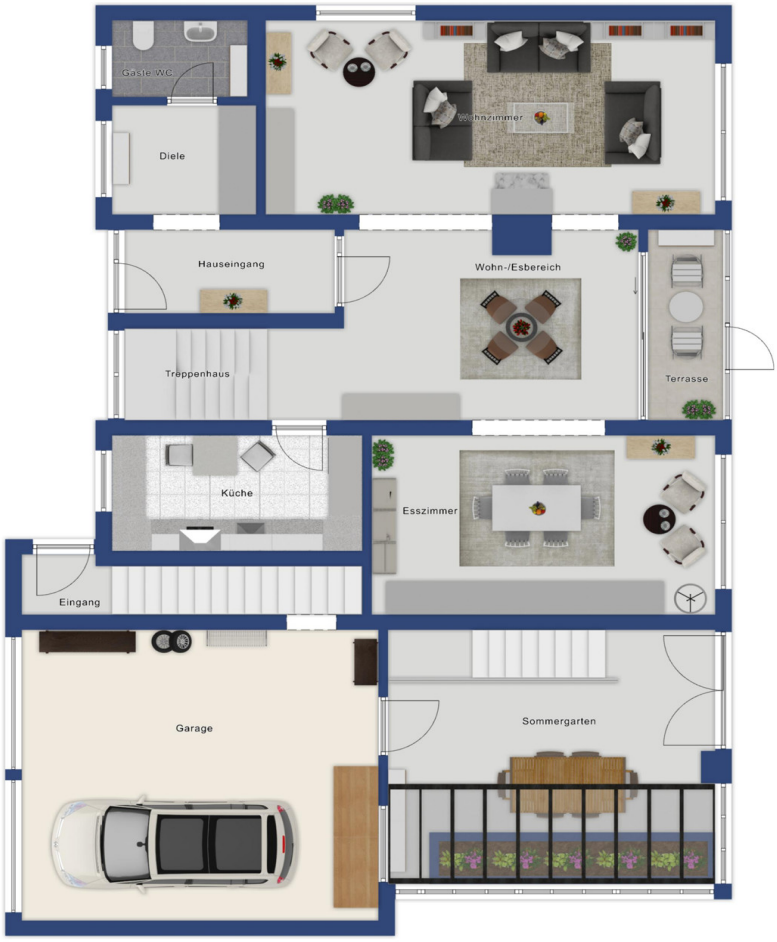
Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

La proprietà

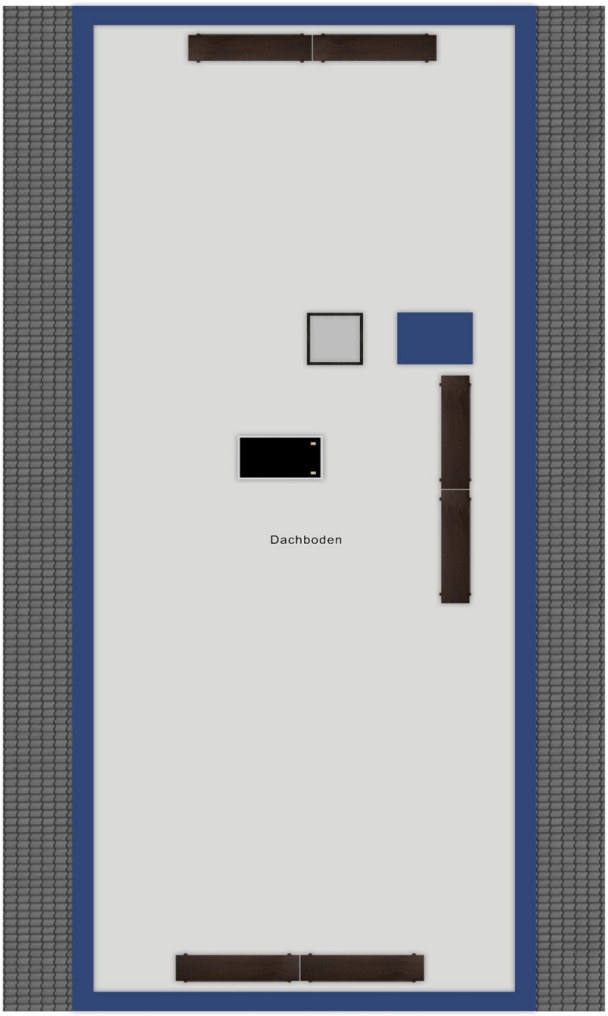
Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

Planimetrie

Sauna
Keller
Keller
Hausanschlussraum
Flur
Diele
Heizraum
Treppenhaus
Hauswirtschaftsraum
Waschkeller


Gäste WC
Diele
Wohnzimmer
Hauseingang
Wohn-/Esbereich
Treppenhaus
Terrasse
Küche
Esszimmer
Eingang
Garage
Sommergarten

Balkon
Badezimmer
Ankleide
Elternschlafzimmer
Gäste WC
Diele
Büro
Kinderzimmer
Diele
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Küche
Balkon



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

Una prima impressione

Dieses großzügige massiv erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im klassischen Landhausstil bietet auf ca. 244 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die zeitgemäßen Wohnkomfort ermöglichen.
Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einer hellen und geräumigen Diele empfangen, die zu den einzelnen Wohnbereichen überleitet. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und wird durch einen Kamin ergänzt, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt und dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die angrenzende Küche schließt direkt an den Essbereich an, was kurze Wege garantiert. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt in sämtlichen Wohnbereichen für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung.
Über das Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die weitläufige Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien verbringen. Große Fensterflächen und liebevoll ausgeführte Fledermausgauben sorgen für eine optimale Belichtung und stimmungsvolles Tageslicht.

Zwei Balkone im Obergeschoss bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten und attraktive Ausblicke ins Grüne. Das Obergeschoss beinhaltet drei großzügige Schlafzimmer (eins davon in der Einliegerwohnung), die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Untergeschoss ist voll unterkellert und bietet neben den klassischen Kellerräumen auch zusätzliche Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Zugang erreichbar und verfügt über einen eigenen Sanitärbereich, ein Wohnzimmer, eine Küche , Balkon sowie Schlafzimmer.

Weiteres Highlight der Immobilie ist der angelegte Sommergarten mit integriertem Gewächshaus, der Hobbygärtnern vielfältige Möglichkeiten bietet, eigene Ideen umzusetzen. Für Ihren Fuhrpark stehen zwei Garagen (Doppelgarage) sowie zusätzliche Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung. Die liebevoll gestalteten Außenflächen runden das Gesamtbild ab und fügen sich harmonisch in das Gesamtobjekt ein. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend.
Dieses Einfamilienhaus vereint zeitgemäße Wohnqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer attraktiven Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild vor Ort zu verschaffen.

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

Dettagli dei servizi

+ vollständig unterkellert
+ Kachelkamin
+ Sauna
+ große Terrasse
+ Grillplatz im Außenbereich
+ Teich
+ zwei Balkone
+ zwei Garagen
+ elektr. Rollläden
+ Fußbodenheizung
+ Fledermausgauben
+ Landhausstil
+ Einliegerwohnung
+ Sommergarten ink. Gewächshaus
+ Kunstofffenster mit Pilzkopfveriegelungen
+ Kellerausgang

und vieles mehr ...

Codice oggetto: 25283021 - 44577 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.

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Frohlinde.

Codice oggetto: 25283021 - 44577 Castrop-Rauxel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25283021 - 44577 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com