

Castrop-Rauxel

## Stilvolle Mietwohnung mit Balkon in der Altstadt

*Codice oggetto: 25283033*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

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

Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                       |           |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| Codice oggetto      | 25283033              | Prezzo d'affitto      | 400 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 52 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi      | 120 EUR   |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Appartamento          | Piano     |
| Piano               | 4                     | Stato dell'immobile   | Curato    |
| Vani                | 2                     | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto     | 1                     |                       |           |
| Bagni               | 1                     |                       |           |
| Anno di costruzione | 1954                  |                       |           |

Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo energetico                                    | 137.60 kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Certificazione energetica valido fino a | 02.07.2027             | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1954                             |

Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



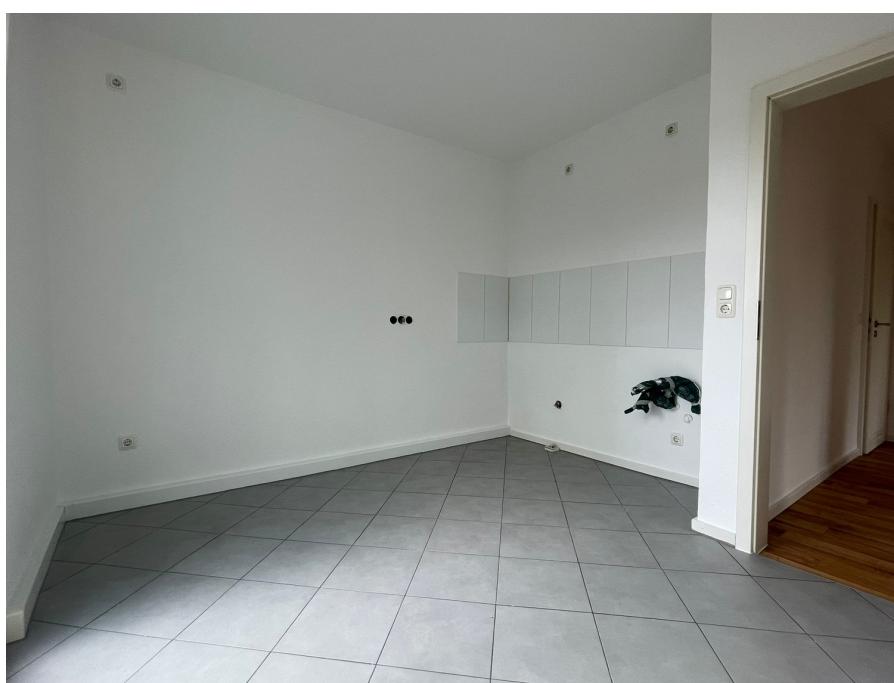
Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



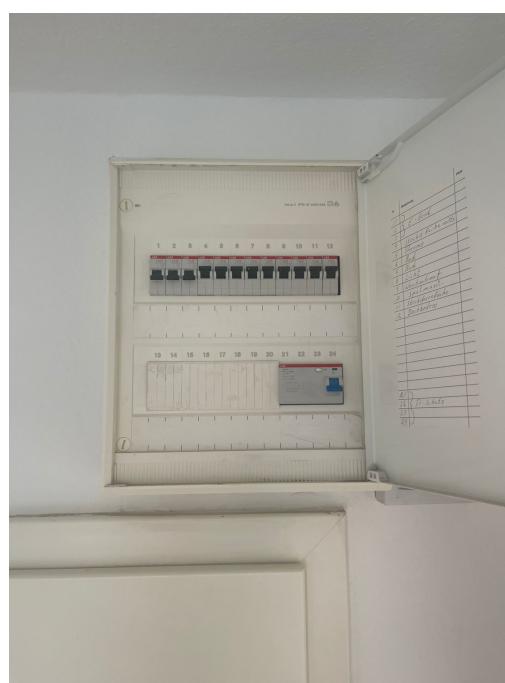
Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



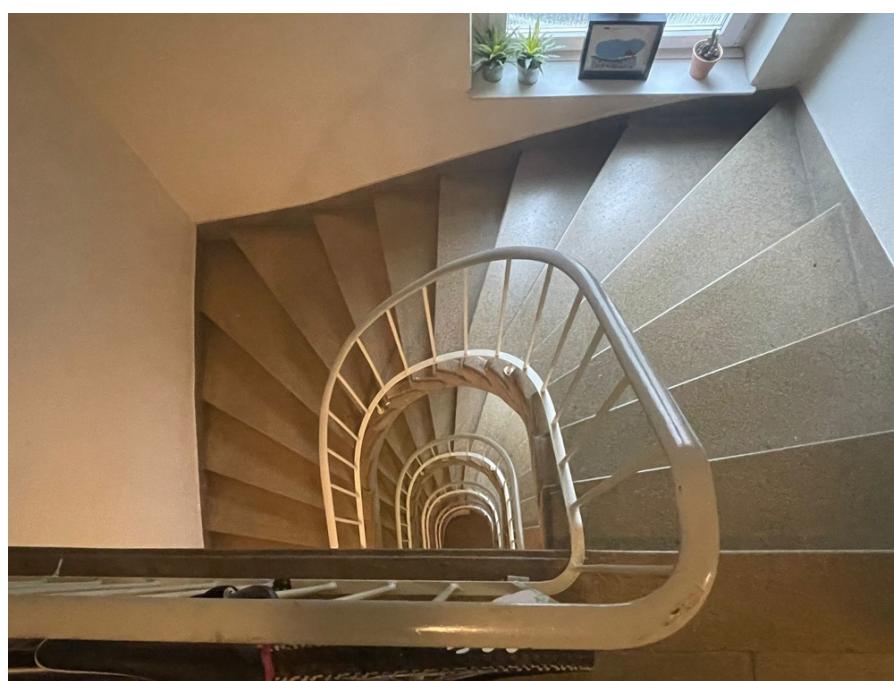
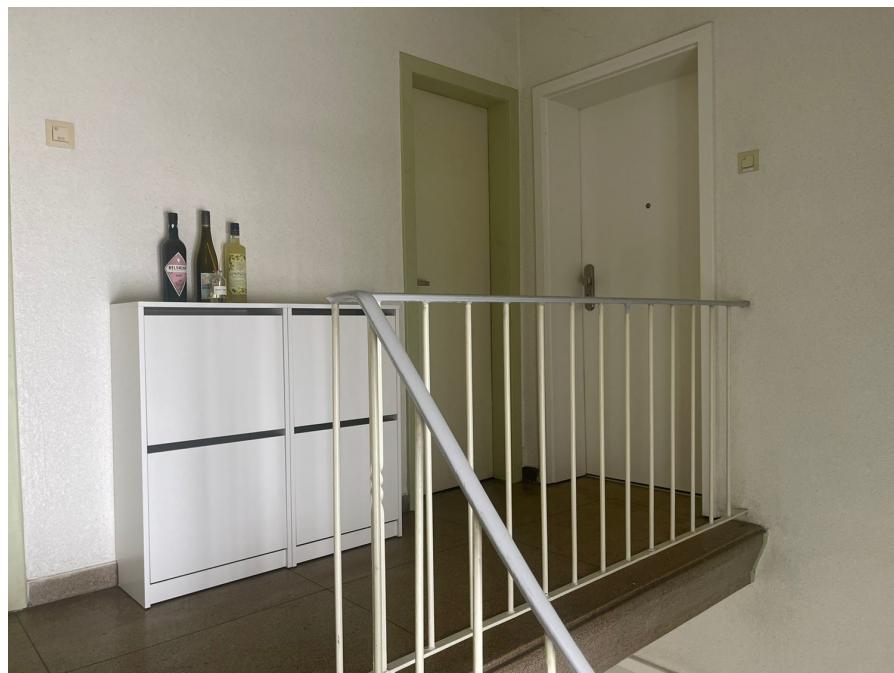
Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel

## La proprietà



**Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Una prima impressione

Gemütliche Mietwohnung im 4. Obergeschoß in einem gepflegten 8-Parteien-Haus im Zentrum von Castrop-Rauxel (Fußgängerzone).

Die Wohnung ist modernisiert und verfügt über

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Küche mit Balkon

Wir bitten um Beachtung, dass in dieser Wohnung keine Haustiere erwünscht sind. Frei ab 01.12.2025.

**Codice oggetto: 25283033 - 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.

Die Immobilie liegt zentral in der Castroper Altstadt.

**Codice oggetto: 25283033 - 44575 Castrop-Rauxel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 137.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

### 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: 25283033 - 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)