

Castrop-Rauxel – Ickern

Dieses teilmodernisierte Reihenhaus befindet sich
in einer ruhigen Lage im Stadtteil Ickern.

Número da propriedade: 25283017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 149.500 EUR • ÁREA: ca. 60 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 186 m²

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Numa vista geral

Número da propriedade	25283017
Área	ca. 60 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	149.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	185.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.06.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

O imóvel



Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Uma primeira impressão

Dieses kleine Reihenhaus verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die Fassade wurde gedämmt und mit Klinkern verkleidet. Ebenso wurde das Dach gedämmt und die Fenster ausgetauscht. Der Eingangsbereich wurde mit einer Rampe versehen.

Das Haus verfügt bereits über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet.

Der Zugang zum Garten erfolgt über das Kellergeschoss.

Aktuell wird das Gebäude über eine Nachtspeicherheizung beheizt.
Ein zugeordneter Stellplatz auf dem Garagenhof rundet das Angebot ab.

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Tudo sobre a localização

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 Ickern in ruhiger Wohnlage.

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Ickern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com