

Castrop-Rauxel

Doppelhaushälfte mit Entwicklungspotenzial und Doppelgarage sowie kleinem Garten.

Número da propriedade: 25283035



PREÇO DE COMPRA: 184.700 EUR • ÁREA: ca. 125,4 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 303 m²

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

- 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: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

Numa vista geral

Número da propriedade	25283035	Preço de compra	184.700 EUR
Área	ca. 125,4 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2011
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	1925		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	365.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.07.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1925

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

O imóvel



Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

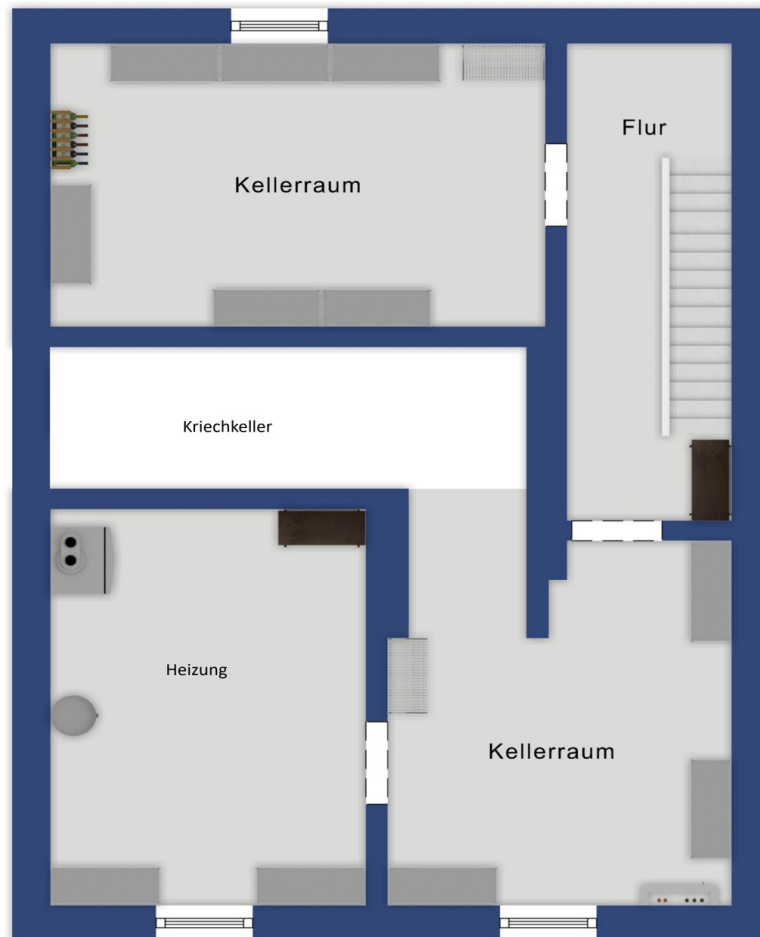
O imóvel

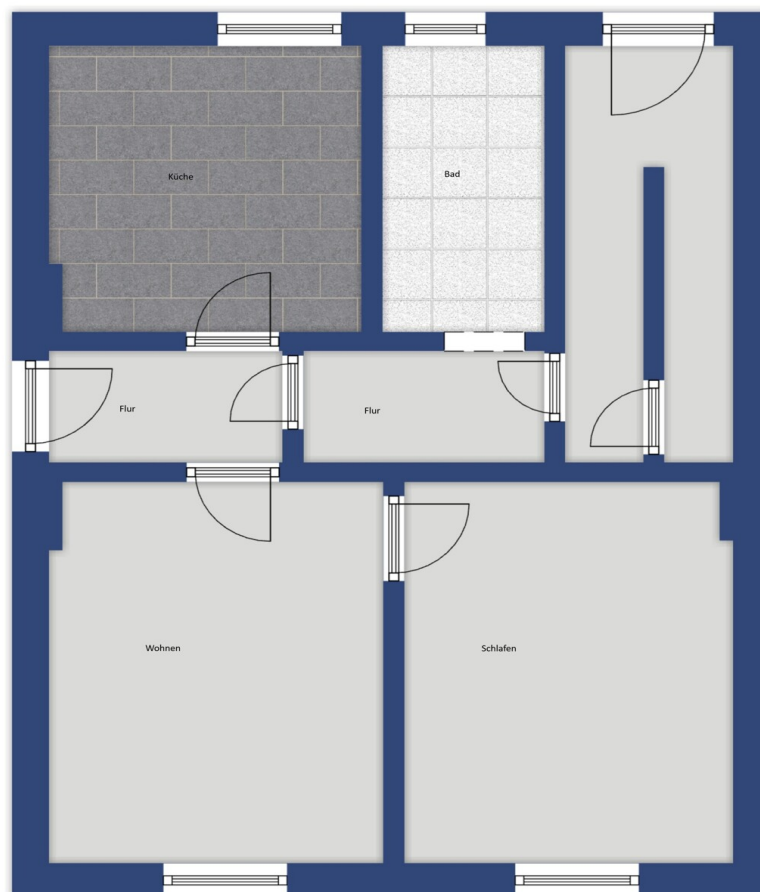


Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

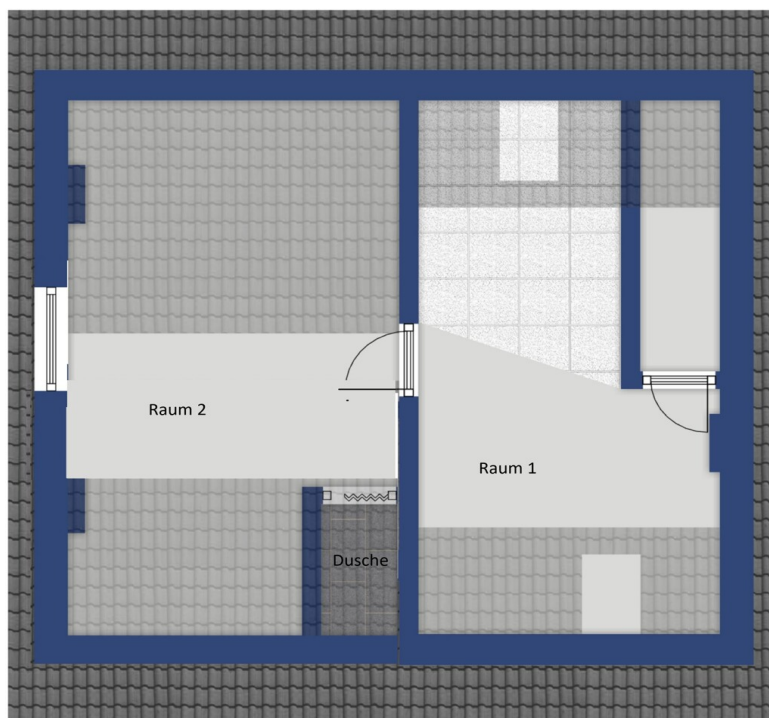
Plantas dos pisos







Architekt: [illegible]



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: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde um das Jahr 1925* auf einem ca. 303 m² großen Grundstück errichtet und wartet nur darauf, mit neuen Ideen und einer persönlichen Note gestaltet zu werden. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 125,4 m², die sich auf zwei Etagen und das Dachgeschoss verteilt.

Die Aufteilung und der Grundriss sind ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien, die gerne selbst Hand anlegen möchten. Im Erdgeschoss befinden sich vier Räume, die als Wohn- und Schlafzimmer sowie als Bad und Küche genutzt werden können. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen Eingang an der Giebelseite des Hauses.

Über den gartenseitigen Eingang gelangen Sie in das Treppenhaus und in das Obergeschoss. Dessen Mittelpunkt bildet die offene Wohnküche mit Essplatz. Von dort aus erreichen Sie das Wohnzimmer und das zur Gartenseite gelegene Schlafzimmer. Ergänzt wird die Etage durch ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC im Flur. Da die sanitären Anlagen und die Innenausstattung einem einfachen Standard entsprechen, sind Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung an aktuelle Wohnansprüche empfehlenswert.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1991 beheizt, die für eine angenehme Temperatur in den Wohnräumen sorgt. Der letzte größere Modernisierungsschritt, die Neueindeckung des Daches, wurde im Jahr 2011 abgeschlossen. Dennoch sind weitere Renovierungsmaßnahmen erforderlich, um das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen und sie nach eigenen Vorstellungen auszubauen.

Das Objekt ist bereits leergezogen und kann nach Absprache übernommen werden. Das Grundstück bietet zudem Möglichkeiten zur Gartengestaltung oder zum Anlegen von Sitzbereichen im Freien. Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Nachbarschaft und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind meist schnell erreichbar und ermöglichen eine angenehme Alltagsorganisation.

In der nahen Umgebung finden sich auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parkmöglichkeiten stehen unmittelbar am Haus zur Verfügung.

Das Haus eignet sich besonders für handwerklich Interessierte, die Freude daran haben, einem historischen Gebäude neues Leben einzuhauchen und ihren Wohntraum Schritt

für Schritt zu realisieren.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie die Vorzüge, die Sie hier erwarten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

*Anmerkung zum Baujahr: Das genaue Baujahr des Hauses konnte nicht ermittelt werden. Die Angabe „Baujahr 1925“ stammt von den jetzigen Eigentümern, kann jedoch nicht belegt werden. Laut der Stadt Castrop-Rauxel existiert für das Haus keine Bauakte mit den ursprünglichen Plänen. Der älteste Eintrag stammt aus dem Jahr 1972, als der Bau der Doppelgarage genehmigt wurde.

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

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 Rauxel mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 365.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

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 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.

Número da propriedade: 25283035 - 44579 Castrop-Rauxel

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