

Castrop-Rauxel – Obercastrop

Freistehendes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf in gesuchter Lage

Número da propriedade: 25283010



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 215,41 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.186 m²

Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- 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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Numa vista geral

Número da propriedade	25283010
Área	ca. 215,41 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 44 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina

Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	322.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.07.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

O imóvel



Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

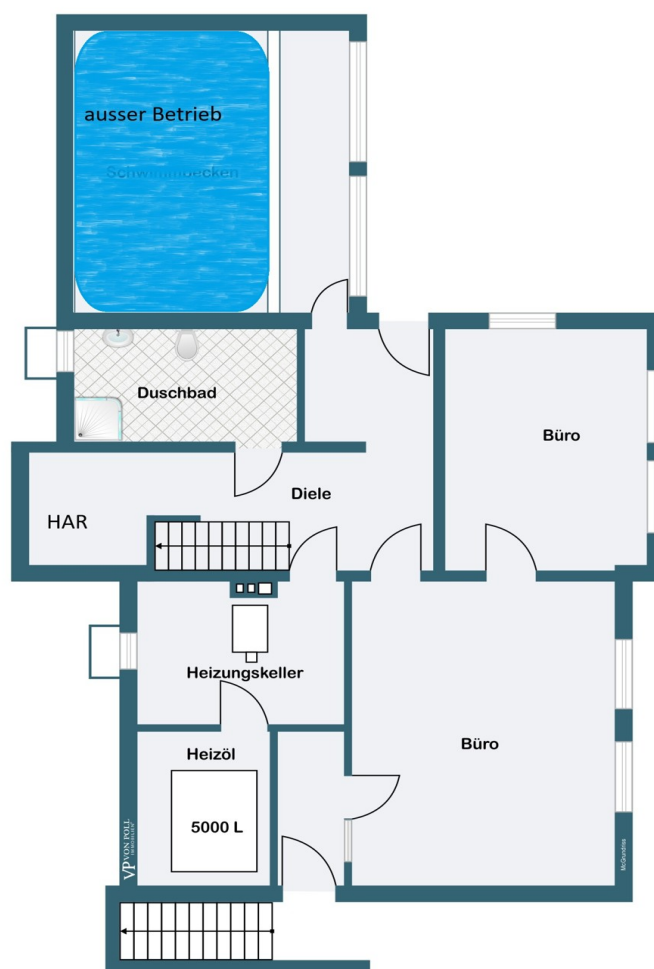
O imóvel

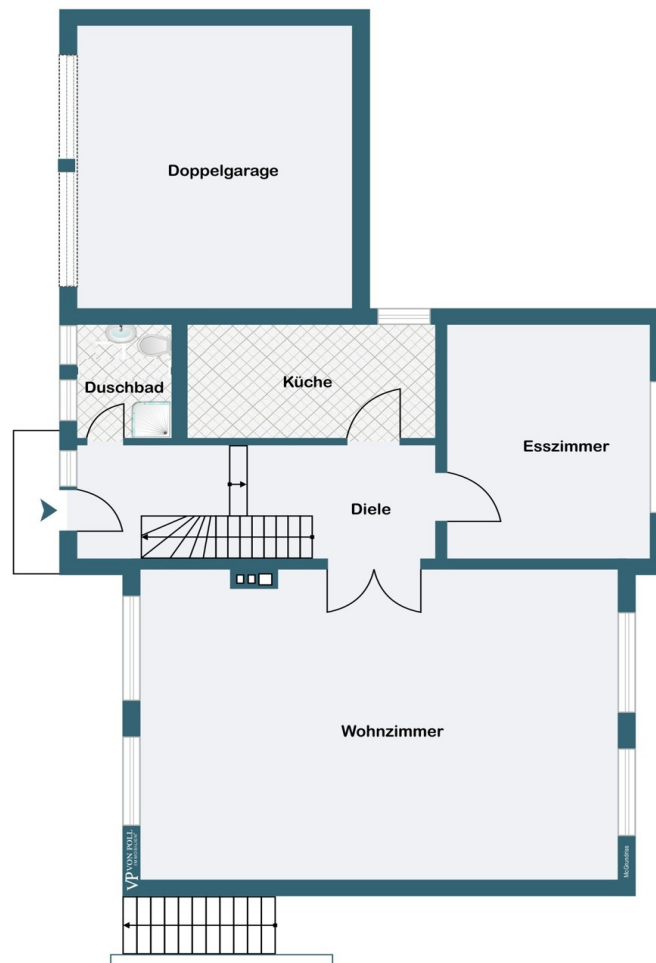


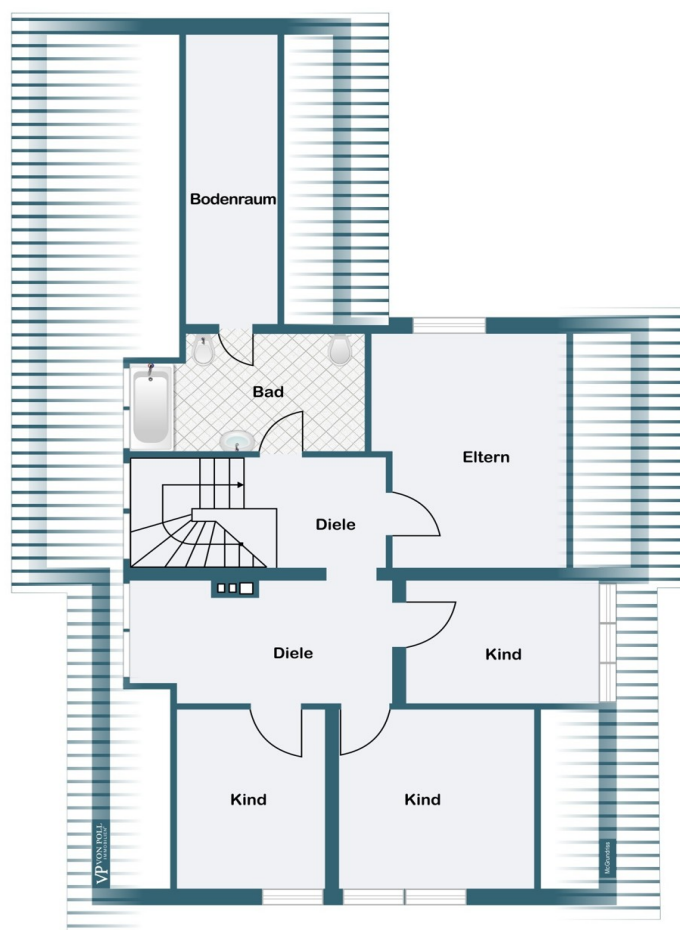
Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Plantas dos pisos

Schwimmbecken







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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² wurde im Jahr 1973 auf einem ca. 1.185 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Direkt angebaut ist eine Doppelgarage. Unterhalb der Garage befindet sich ein kleines Schwimmbad, das jedoch nicht mehr in Betrieb ist.

Die Räume im Untergeschoss verfügen über einen ebenerdigen Zugang zum Garten.

Das Haus befindet sich überwiegend im baujahrestypischen Zustand und weist im Untergeschoss Feuchtigkeitsschäden auf. Es wurde bisher nicht wesentlich modernisiert.

Es kann mit seiner guten Lage und dem großen Grundstück punkten und bietet potenziellen Käufern eine gute Basis, um ihre Wohnideen zu realisieren.

Alle weiteren Details zu diesem Angebot erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung.

Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Tudo sobre a localização

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit seinen 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% der Gesamtfläche von ca. 52 qkm sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147m. 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 12 Grundschulen, 2 Haupt-, 2 Gesamt-, 2 Real- und 1 Sekundarschule sowie 2 Gymnasien und 1 Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung.

Número da propriedade: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 322.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

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