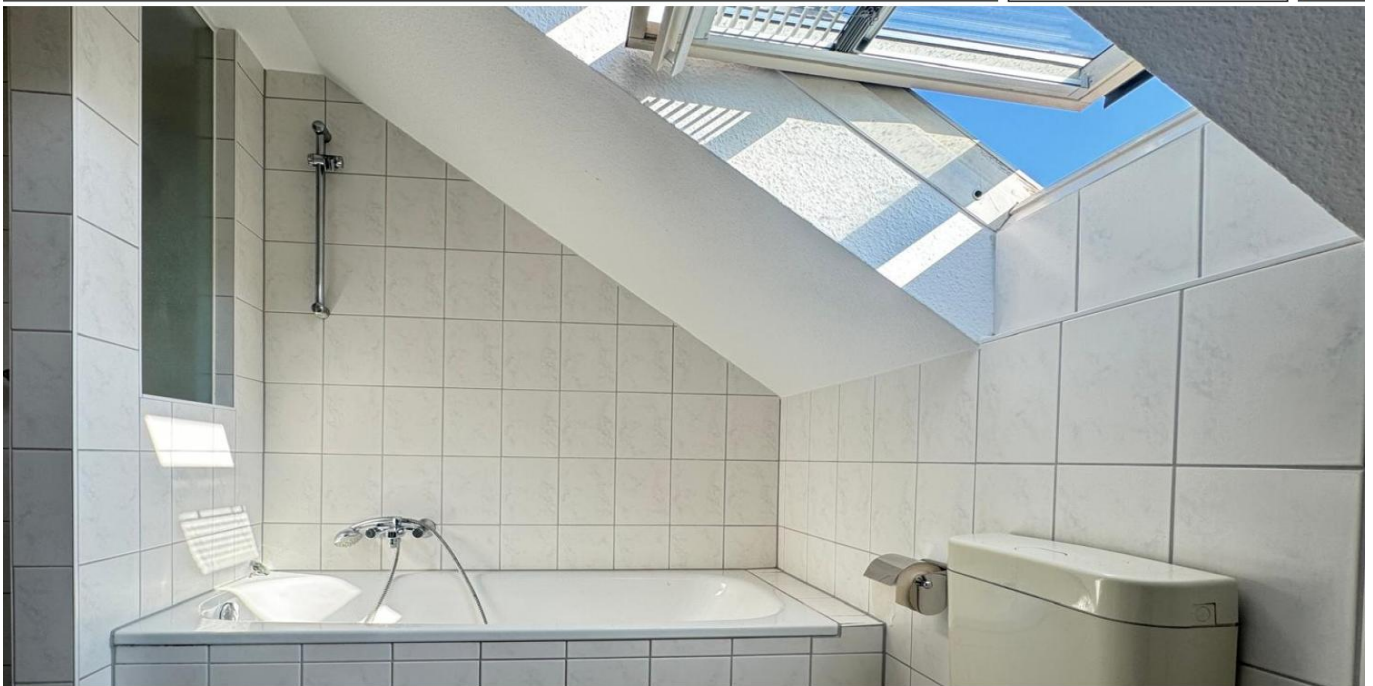


Castrop-Rauxel – Habinghorst

# Helle Dachgeschosswohnung mit PKW Stellplatz

Objektnummer: 24283028



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

MIETPREIS: 575 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Auf einen Blick

Objektnummer	24283028
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	120.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.01.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

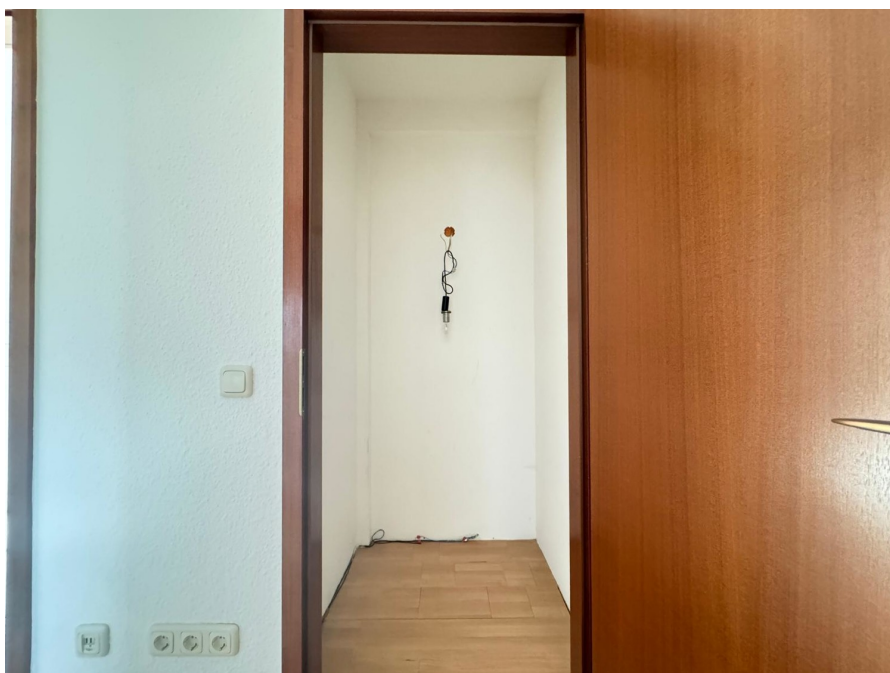
## Die Immobilie





Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



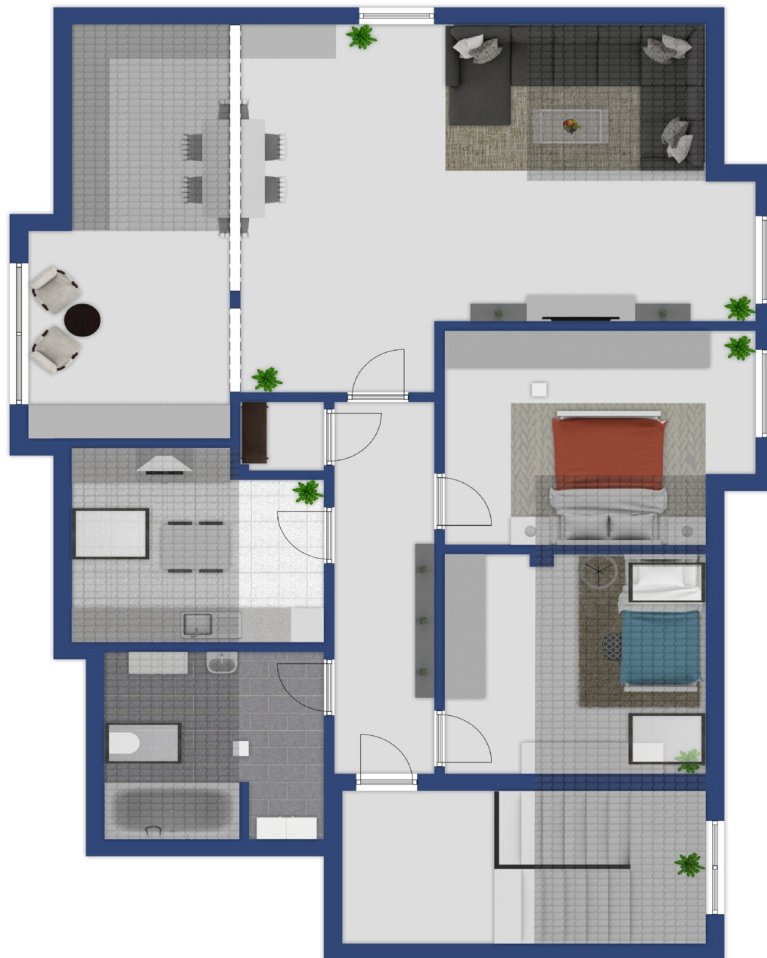
Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Habinghorst mit sehr guten Verkehrsanbindungen. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer und ein hell gefliestes Bad mit Wanne und Fenster sowie einen separaten Abstellraum. Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Dachboden, der auch als Trockenraum genutzt werden kann. Vervollständigt wird das Angebot durch einen PKW Stellplatz im Garagenhof direkt hinter dem Haus. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Vermietung dieser Wohnung ausschließlich an Selbstzahler erfolgt. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und stehen Ihnen für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Alles zum Standort

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 verkehrsgünstig im beliebten Stadtteil Habinghorst.

Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 120.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



Objektnummer: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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