

Castrop-Rauxel

+++RESERVIERT+++ Modernes Reihenendhaus mit hohem Energiestandard, pflegeleichtem Garten und Garage

Objektnummer: 24283019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 319.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116,5 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 217 m²

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

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

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick

Objektnummer	24283019
Wohnfläche	ca. 116,5 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	319.500 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	13.05.2034	Endenergieverbrauch	57.20 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

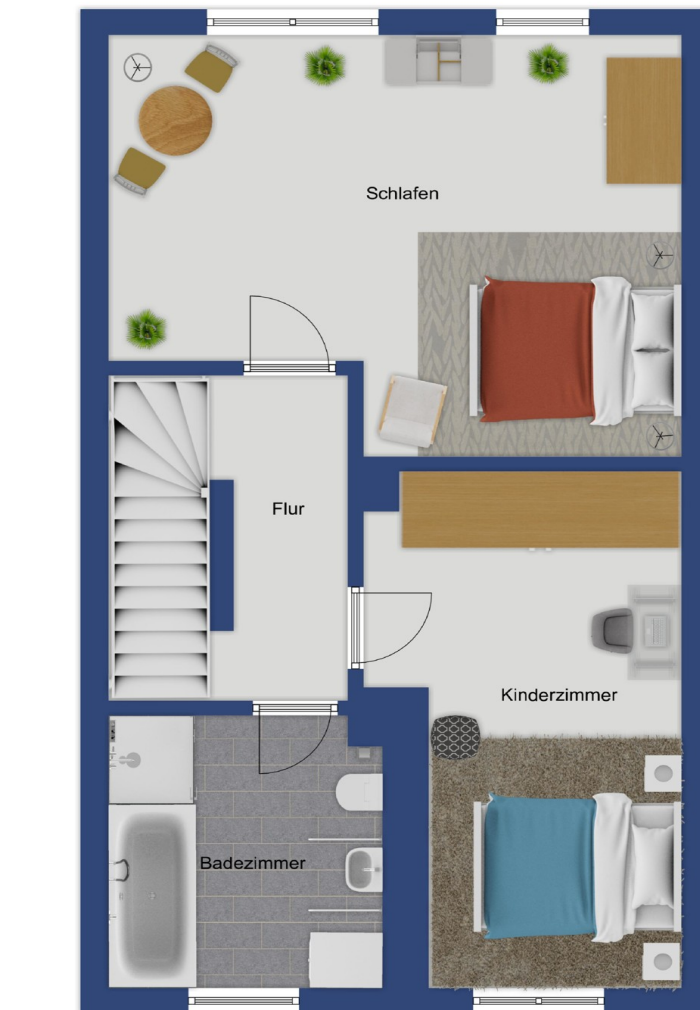
Die Immobilie

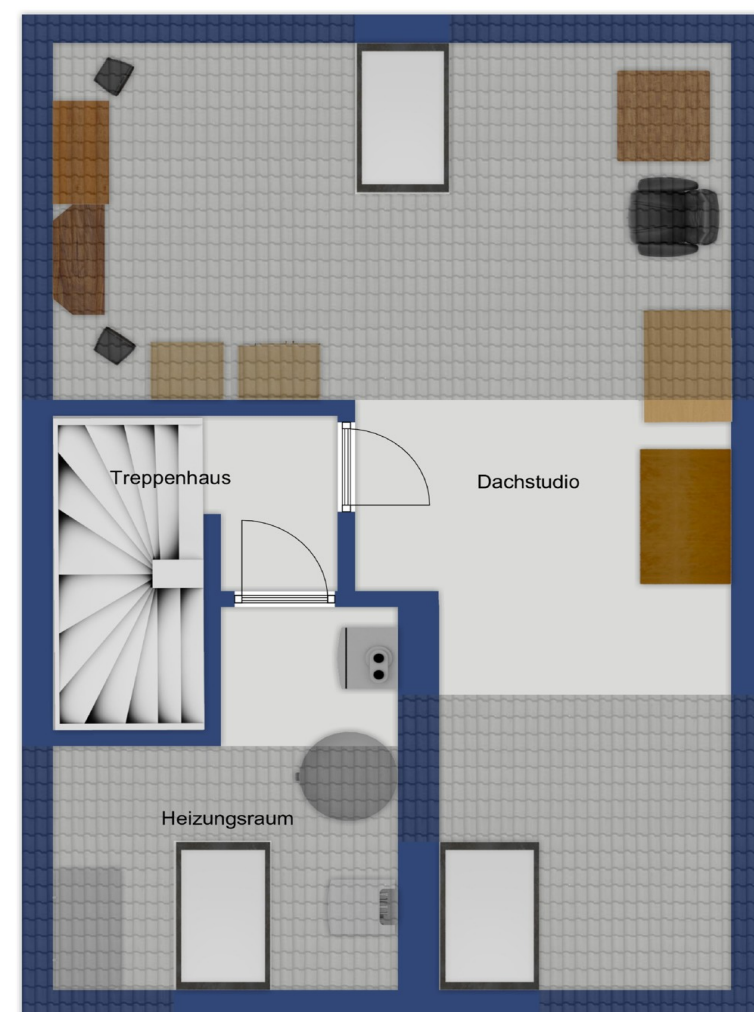


Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

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: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Ein erster Eindruck

Das moderne Reihenendhaus wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet und verfügt über drei Etagen. Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Bauweise und besteht aus dem Eingangsbereich, dem Gäste-WC und dem großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche. An den Wohnbereich schließt sich die Terrasse mit motorbetriebener Markise an. Vom Garten aus hat man auch direkten Zugang zur Garage. Im Obergeschoss befinden sich das große Elternschlafzimmer zur Gartenseite, das Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz. Das voll ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges Dachstudio über die gesamte Haustiefe sowie den Heizungsraum mit Gastherme und Lüftungsanlage. Alternativ könnten hier auch Waschmaschine und Trockner untergebracht werden. Durch die eingebaute Wärmerückgewinnung und die gute Dämmung ist dieses Haus energetisch hervorragend, was sich in der Energieeffizienzklasse "B" widerspiegelt.

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Ausstattung und Details

Gas Warmluftheizung
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Elektrische Rollläden
Elektrische Außenmarkise
Garage mit Zugang zum Garten

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

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 im beliebten Stadtteil Ickern in einer ruhigen Nebenstraße.

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 57.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com