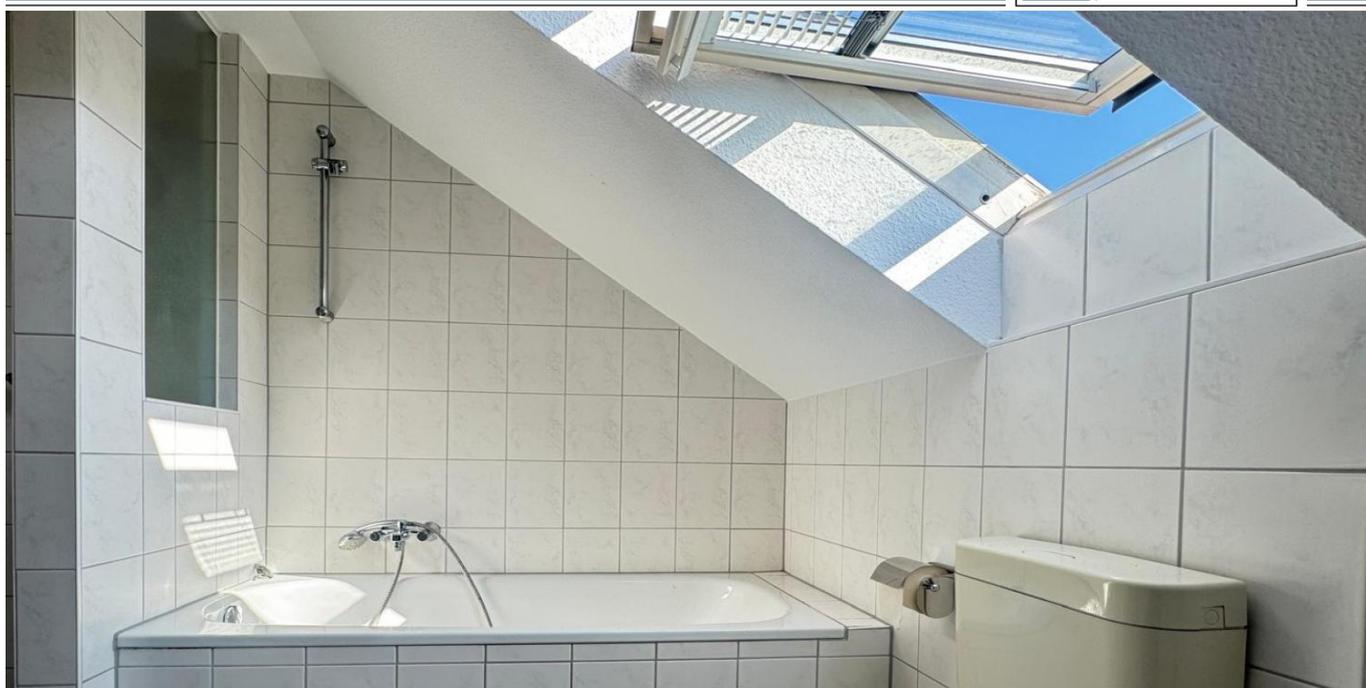


Castrop-Rauxel – Habinghorst

Helle Dachgeschosswohnung mit PKW Stellplatz

Property ID: 24283028



www.von-poll.com

RENT PRICE: 575 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

At a glance

| | |
|----------------------|--|
| Property ID | 24283028 |
| Living Space | ca. 86 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Floor | 3 |
| Rooms | 3.5 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1962 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent) |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 120.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 10.01.2028 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



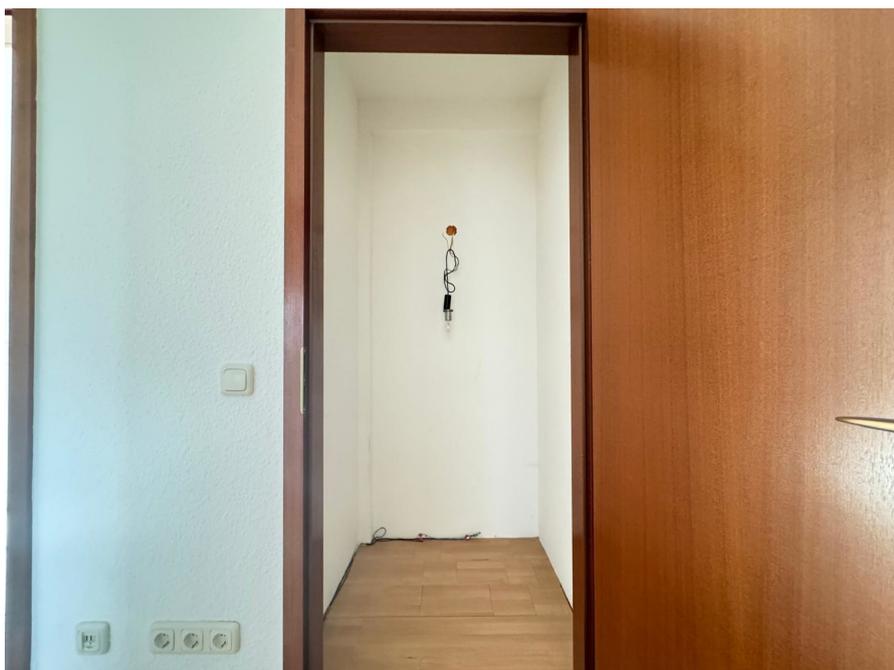
Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



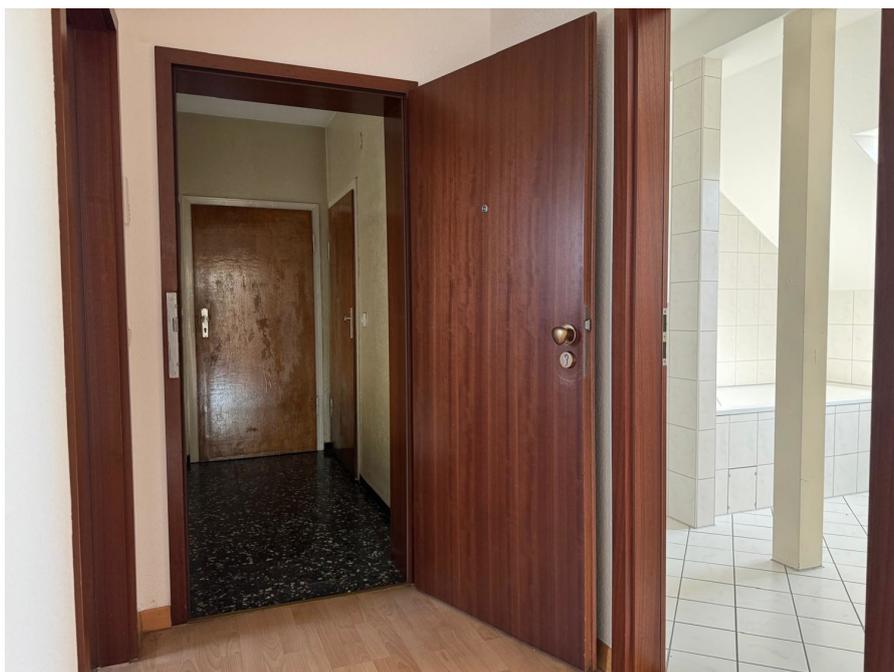
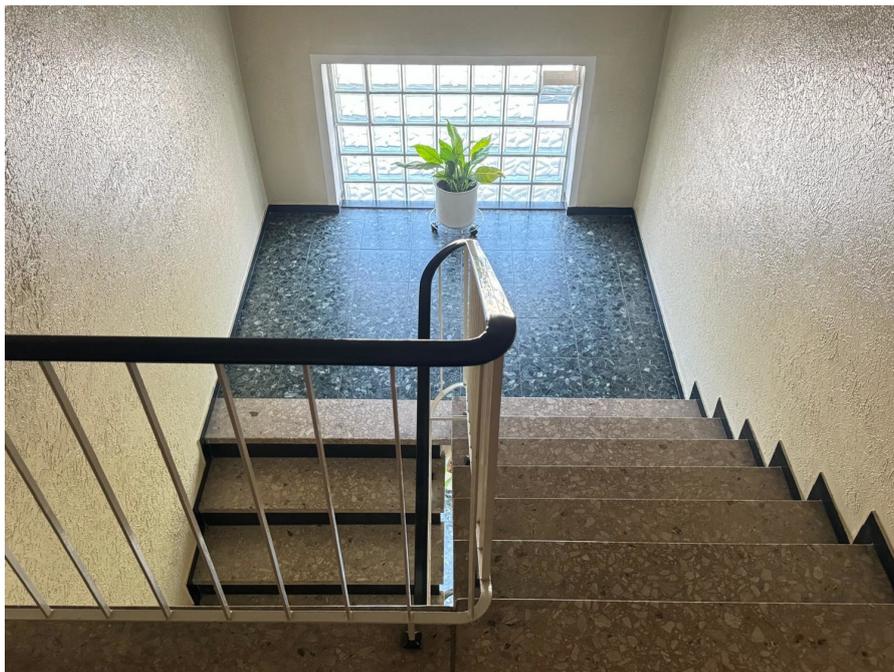
Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



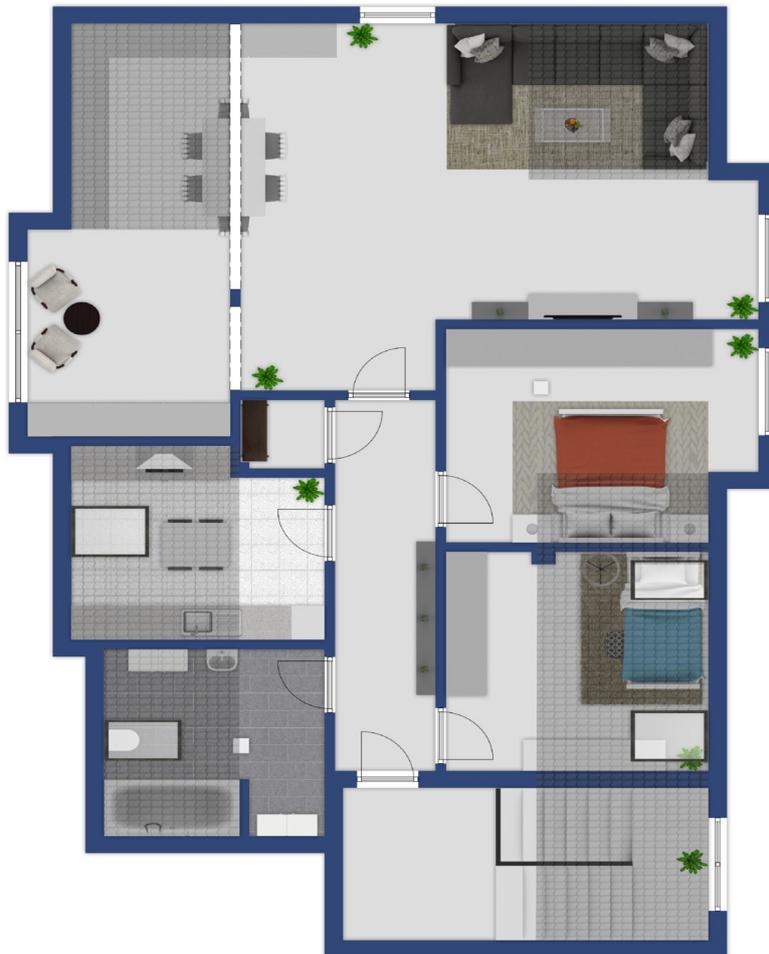
Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

The property



Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

A first impression

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.

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

All about the location

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.

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 120.50 kwh/(m²*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.

Property ID: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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