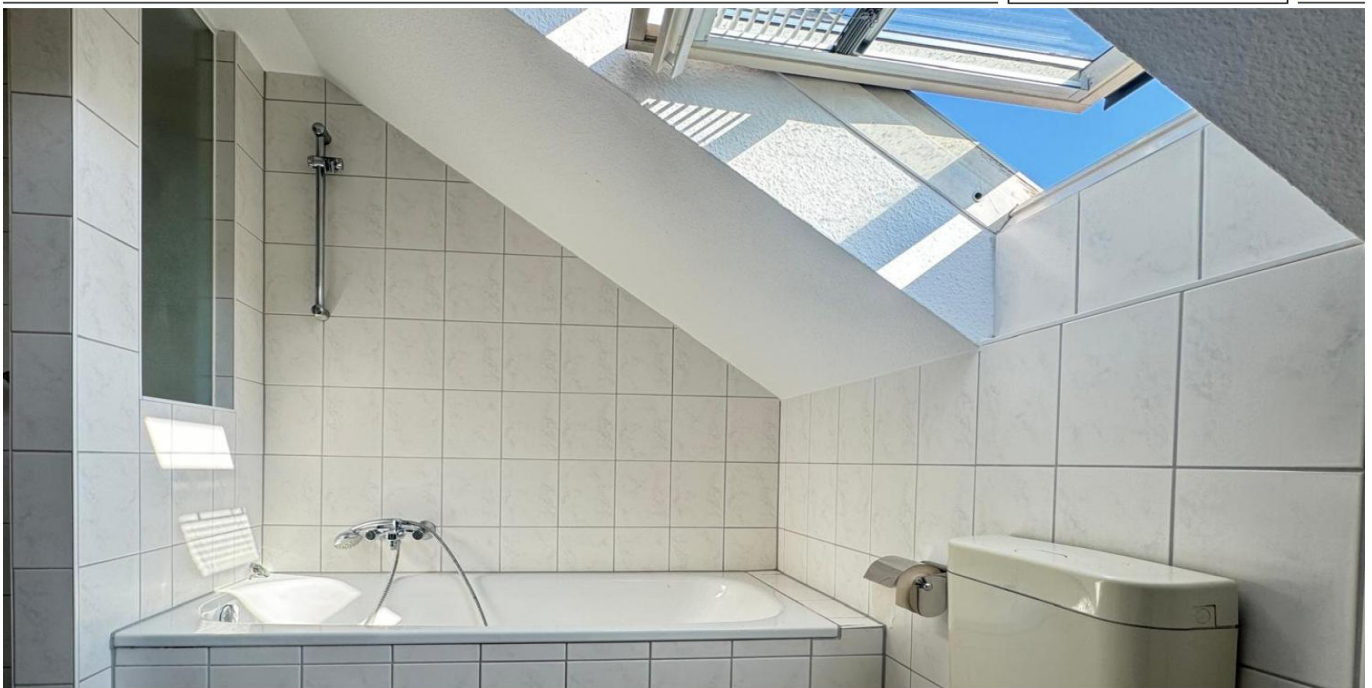


Castrop-Rauxel – Habinghorst

# Helle Dachgeschosswohnung mit PKW Stellplatz

CODE DU BIEN: 24283028



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

PRIX DE LOYER: 575 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24283028
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.01.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	120.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

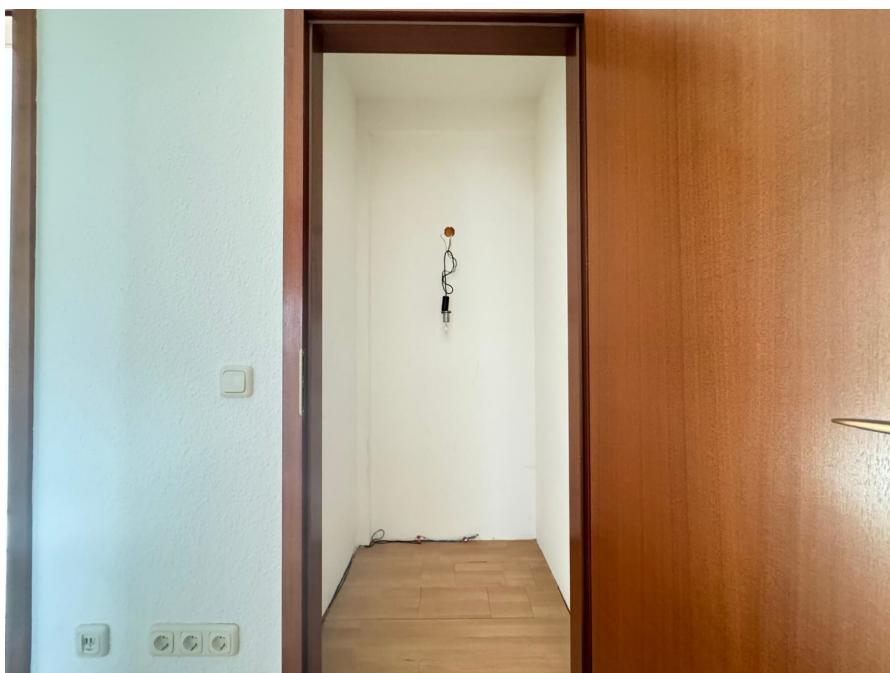
## La propriété





CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



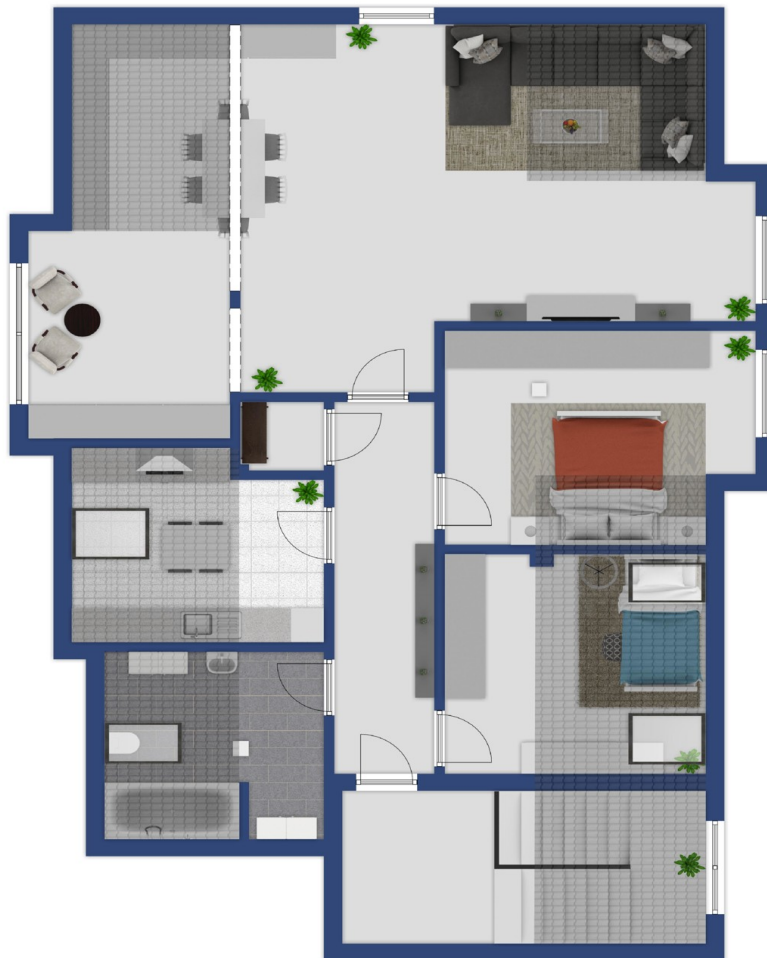
CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24283028 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)