

Castrop-Rauxel – Habinghorst

## Helles Apartment im Erdgeschoss

????????? ??????????: 24283024



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

???? ??????????: 230 EUR • ??????????: ca. 35 m<sup>2</sup> • ??????????: 1.5

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ??? ??????

???????? ??????????	24283024
????????????	ca. 35 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	1.5
?????????	1
????? ?????????????	1962
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????, 30 EUR (???????????)

?????????????	?????????????
????? ??????????????	2023
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	120.50 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	10.01.2028	???????????	
??????????????????		?????????????	D
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

???????? ??: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ????????



???????? ?????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ?????????



??????? ???????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ????????



???????? ?????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ?????????



???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?? ?????????



???????? ??: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

??? ?????? ???????????

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> ist ideal für Singles, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1962. Die Einzimmerwohnung verfügt über einen kompakten Wohn- und Schlafraum, der durch einen separaten Küchenbereich und ein Bad ergänzt wird. Die Wohnung ist zentral gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, viele Restaurants und Cafés sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Auf Wunsch kann eine PKW Stellplatz für 30,- €/Monat angemietet werden.

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

????????????????? ??? ??????????

- \* Erdgeschoss
- \* Gegensprechanlage
- \* Wannenbad
- \* PKW Stellplatz
- \* Keller
- \* ideale ÖPNV Anbindung

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

??? ??? ??? ????????????

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 Habinghorst.

??????? ???????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24283024 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)