

Castrop-Rauxel

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage

????????? ??????????: 24283030



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

????? ??????????: 435 EUR • ??????????: ca. 56,3 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

???????? ??????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

???????? ??????????	24283030
????????????	ca. 56,3 m <sup>2</sup>
????????	1
????????	2
???????????? ???	1
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	1960

???? ??????????	435 EUR
????????????	140 EUR
?????????	
?????????????	???????
???? ??????????????	1998
?????????	???????
?????????????	
???????	?????????

???????? ??????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	126.00 kWh/m²a
??????????????	03.08.2027	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	???????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1960
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	



??????? ???????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

?? ????????



??????? ???????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

?? ????????





??????? ???????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

?? ????????



??????? ????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

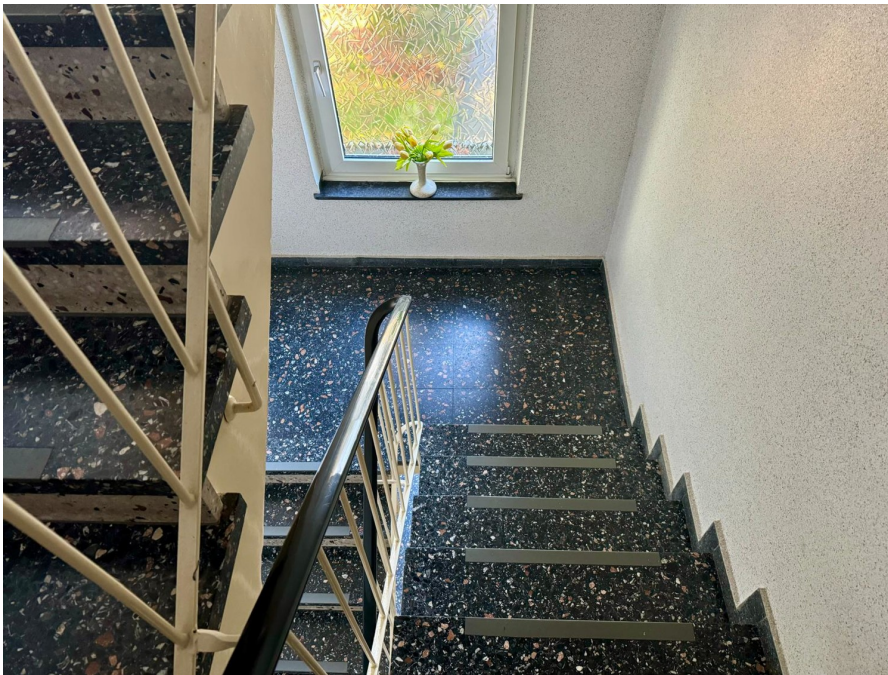
?? ????????





??????? ???????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

?? ????????



??????? ????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

?? ????????



??????? ????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

Diese ansprechende und modern geschnittene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1960 erbaut wurde. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre aus. Auf insgesamt 56 Quadratmetern bietet sie optimalen Wohnkomfort für Singles oder Paare. Der Balkon mit Blick ins Grüne zum Entspannen und Verweilen ein. 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.

??????? ?????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

- + Balkon
- + zentrale Lage
- + gute Anbindung
- + Tageslichtbad mit Badewanne
- + Abstellraum in der Küche
- + großer Keller



??????? ?????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

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 Obercastrop

??????? ?????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

??????? ?????????: 24283030 - 44575 Castrop-Rauxel

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

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

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)