

Castrop-Rauxel – Obercastrop

+++RESERVIERT+++ Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24283002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24283002	Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Superficie netta	ca. 216 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1967	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	345.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Una prima impressione

Die Immobilie ist bereits vollständig freigezogen und bietet sich für Mehrgenerationenwohnen ebenso an wie für eine Teilvermietung. Das Objekt befindet sich überwiegend im baujahrstypischen Zustand. Der Vorgarten ist sehr ansprechend gestaltet und auch der große Garten in leichter Hanglage hat einiges zu bieten. Hier finden Sie sicherlich genug Platz für all Ihre Bedürfnisse! Besonders praktisch sind die große Doppelgarage sowie der Anbau zum Unterstellen von Gartenmöbeln und das Gartenhaus. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer beauftragt und wird bis zur Besichtigung vorliegen. Schön, dass Sie sich für diese Immobilie interessieren! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit bonitätsgeprüften Interessenten besichtigen können. Haben Sie sich bereits bei Ihrer Hausbank beraten lassen? Wir möchten Ihnen den Kauf so einfach wie möglich machen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Falls ja, könnten Sie uns bitte per E-Mail (castrop.rauxel@von-poll.com) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts schicken, dass dem Kauf eines Objekts in dieser Preisklasse nichts entgegensteht? Sollten Sie eine solche Bestätigung noch nicht vorliegen haben, sprechen Sie uns gerne an.

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 345.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24283002 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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