

Castrop-Rauxel – Rauxel

Gepflegtes Dreifamilienhaus in bevorzugter Lage im Dorf Rauxel

Objektnummer: 25283015



KAUFPREIS: 349.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 231 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 702 m²

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Auf einen Blick

Objektnummer	25283015
Wohnfläche	ca. 231 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.750 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	24.05.2035	Endenergiebedarf	310.10 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1955

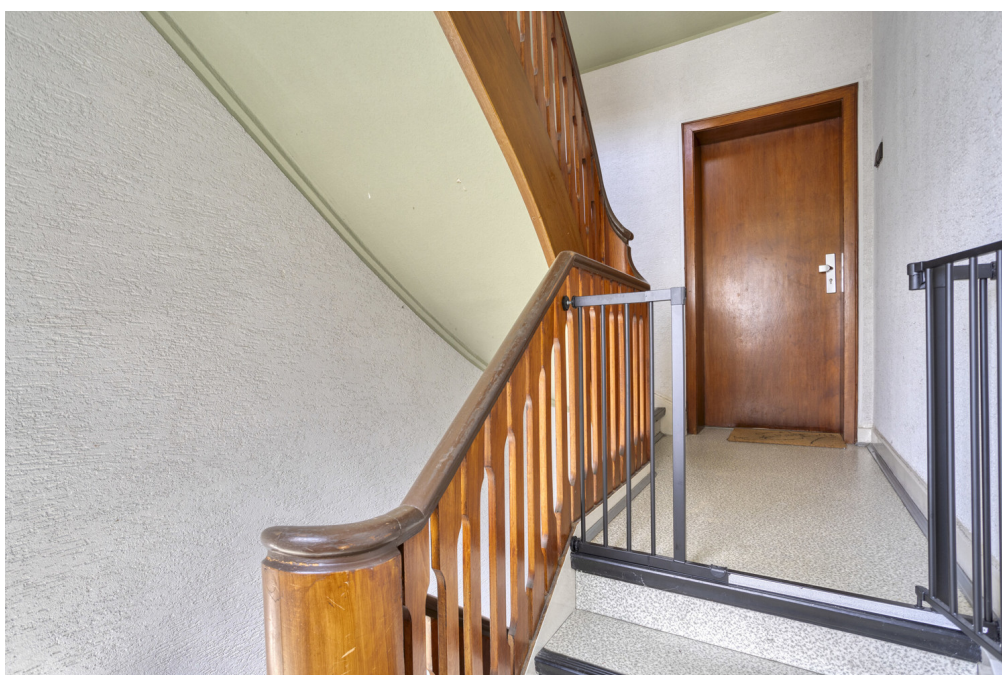
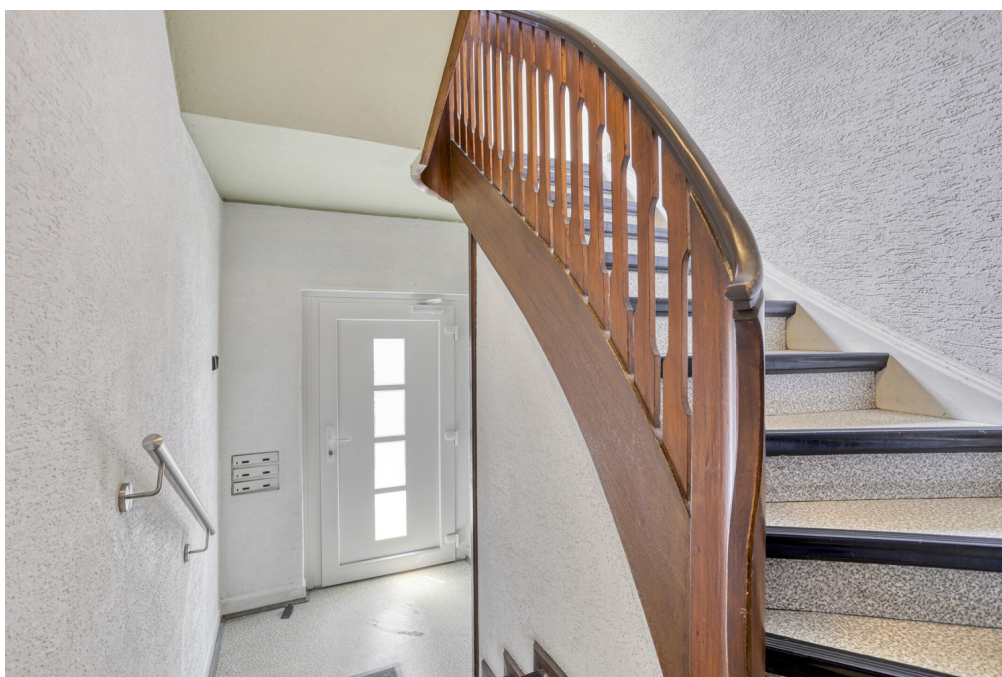
Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



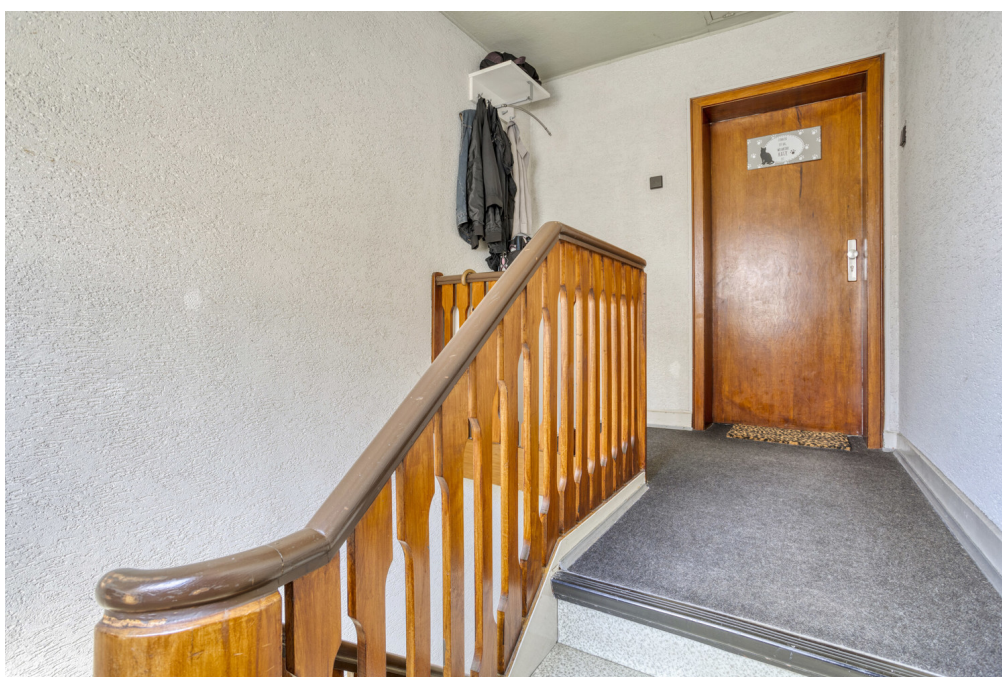
Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie

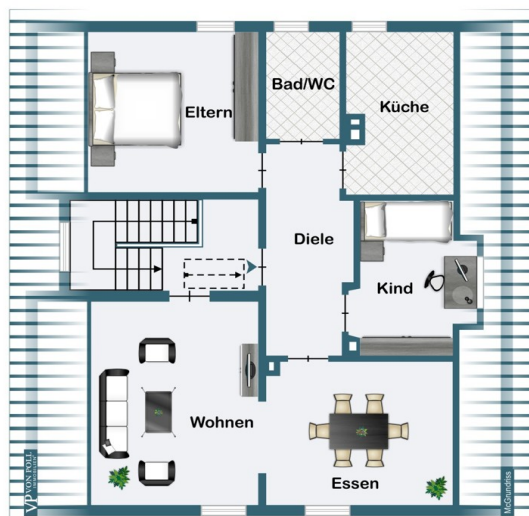


Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Dreifamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise errichtet.

Die Erdgeschosswohnung ist aktuell vermietet. Die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss werden derzeit von den Eigentümern bewohnt und sind beim Verkauf frei.

Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg immer wieder modernisiert und präsentiert sich in einem guten Erhaltungszustand. Dennoch sollte man über energetische Sanierungen nachdenken. Das Gebäude wird über Gas-Etagenheizungen beheizt, die 1995, 2010 und 2013 erneuert wurden.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, werden keine Fotos der Erdgeschosswohnung veröffentlicht.

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Alles zum Standort

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 Dorf Rauxel. Ruhig, fast ländlich, aber gleichzeitig innenstadtnah und gut an den Verkehr angebunden ist dies der optimale Standort für zufriedenes Wohnen im Stadtgebiet.

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 310.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Objektnummer: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com