

Castrop-Rauxel

Sanierungsbedürftiges, freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Property ID: 25283025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,4 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.069 m²

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

At a glance

Property ID	25283025
Living Space	ca. 118,4 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	401.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

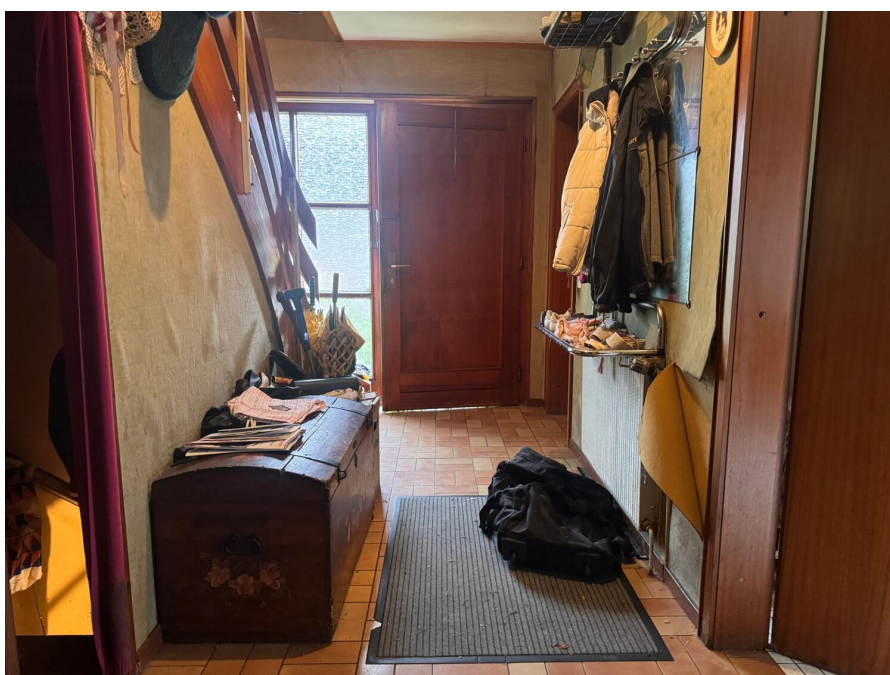
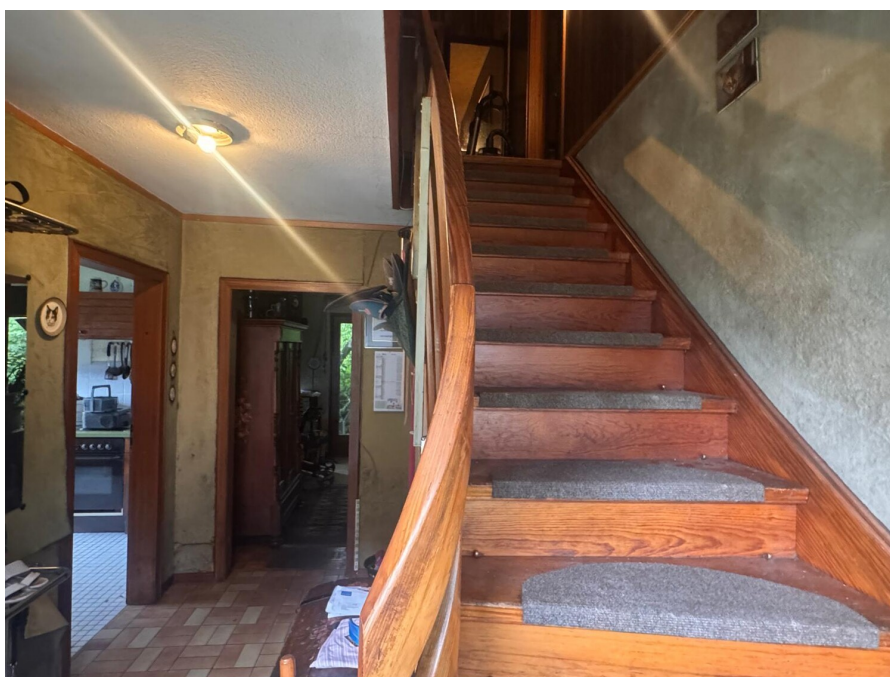
Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



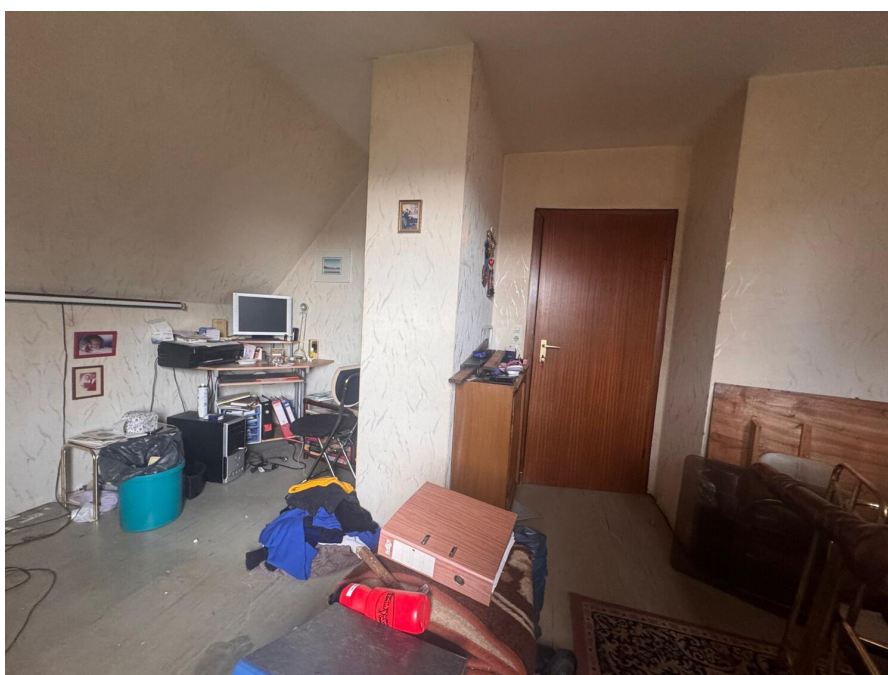
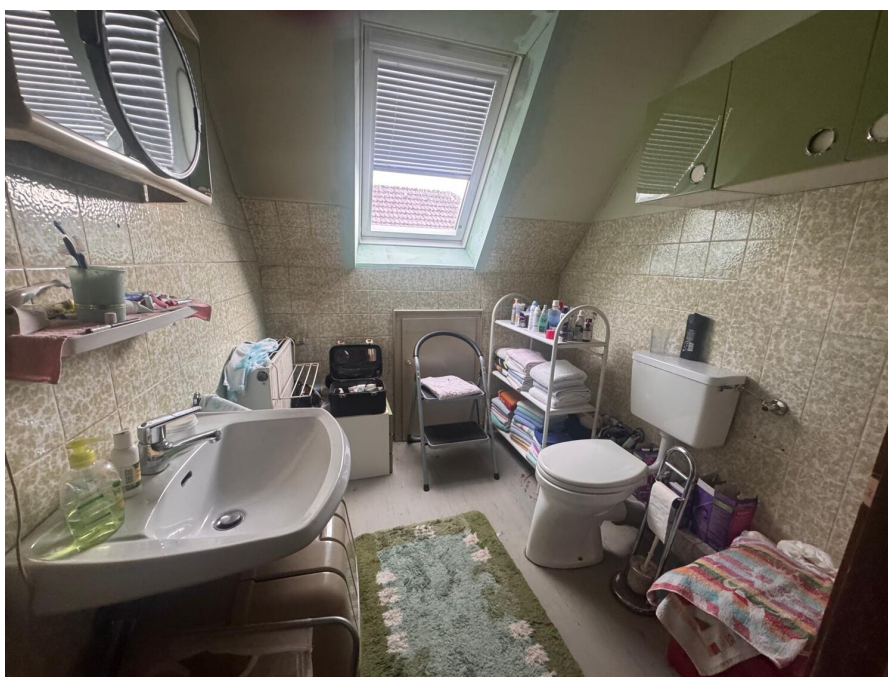
Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

A first impression

Willkommen zu diesem großzügigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973, das sich auf einem etwa 1.069 m² großen Grundstück in angenehmer Sackgassenlage präsentiert. Das Haus ist ein Nordmark Fertighaus und bietet mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine ideale Basis für Renovierungs- und Gestaltungsideen.

Das gesamte Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hier haben zukünftige Besitzer die Möglichkeit, mit eigenen Ideen ein ansprechendes Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Die solide Bausubstanz des Nordmark Fertighauses dient als gute Grundlage für Sanierngsmaßnahmen.

Besonders hervorzuheben ist das große, nach Süden ausgerichtete Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand und den Möglichkeiten für Gestaltung und Freizeit. Ob Gartenfreunde, Kinder oder Haustiere – hier lässt sich das Leben im Freien genießen.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus in einer gewachsenen Wohnsiedlung bietet viel Potenzial zur Verwirklichung persönlicher Wohnträume. Für handwerklich Interessierte ist es die ideale Ausgangsbasis. Eine zeitnahe Besichtigung hilft Ihnen dabei, das Haus und seine Möglichkeiten kennenzulernen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Details of amenities

- + unterkellert
- + Öl-Heizung
- + großes Grundstück in Sackgassenlage
- + Nordmark Fertighaus
- + Holzrahmenkonstruktion mit Holzbalken
- + Satteldach

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

All about the location

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.

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 401.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25283025 - 44575 Castrop-Rauxel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com