

Castrop-Rauxel – Habinghorst

+++RESERVIERT+++ Teilmodernisiertes Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage

CODE DU BIEN: 25283017



PRIX D'ACHAT: 149.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 186 m²

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25283017
Surface habitable	ca. 60 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	149.500 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Une première impression

Dieses kleine Reihenhauses verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die Fassade wurde gedämmt und mit Klinkern verkleidet. Ebenso wurde das Dach gedämmt und die Fenster ausgetauscht. Der Eingangsbereich wurde mit einer Rampe versehen.

Das Haus verfügt bereits über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet.

Der Zugang zum Garten erfolgt über das Kellergeschoss.

Aktuell wird das Gebäude über eine Nachtspeicherheizung beheizt.
Ein zugeordneter Stellplatz auf dem Garagenhof rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Tout sur l'emplacement

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 in ruhiger Wohnlage.

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25283017 - 44579 Castrop-Rauxel – Habinghorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martha Seiffert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com