

Castrop-Rauxel – Obercastrop

Freistehendes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf in gesuchter Lage

CODE DU BIEN: 25283010



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215,41 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.186 m²

CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- 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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25283010
Surface habitable	ca. 215,41 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine

CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	322.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La propriété



CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

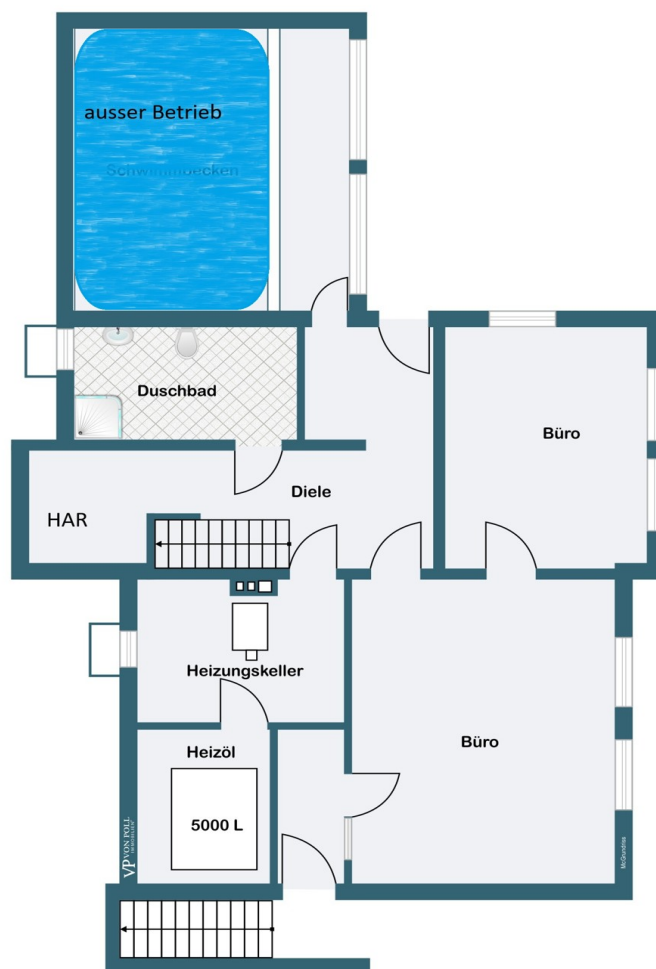
La propriété

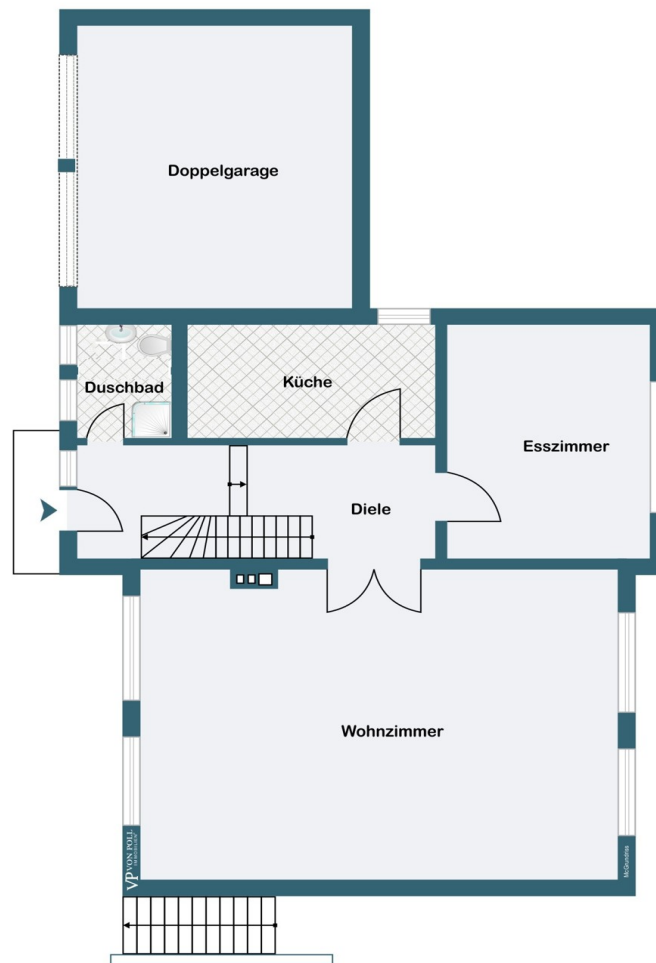


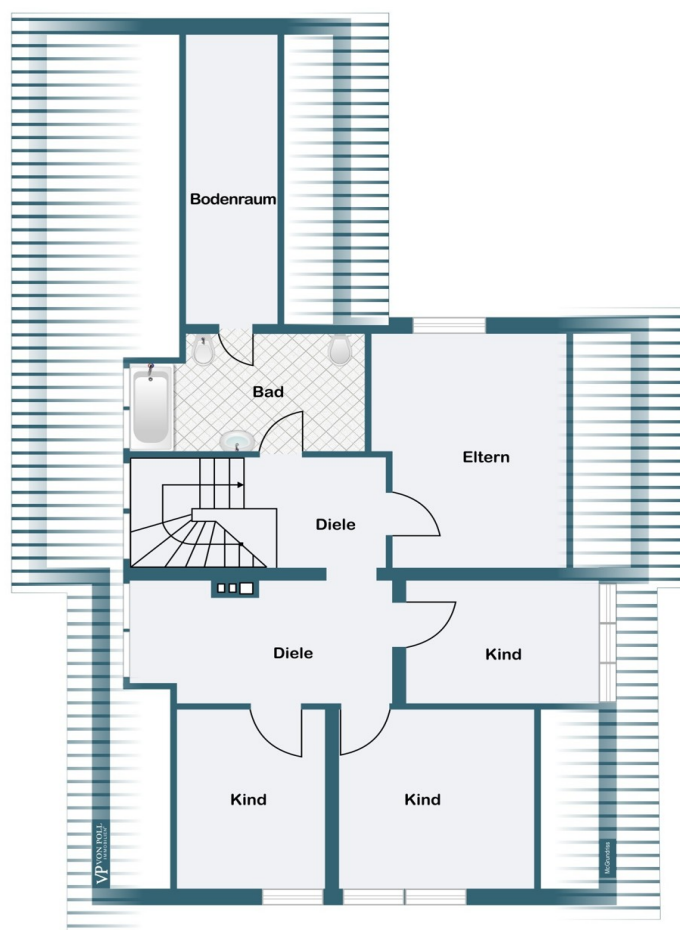
CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Plans d'étage

Schwimmbecken







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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² wurde im Jahr 1973 auf einem ca. 1.185 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Direkt angebaut ist eine Doppelgarage. Unterhalb der Garage befindet sich ein kleines Schwimmbad, das jedoch nicht mehr in Betrieb ist.

Die Räume im Untergeschoss verfügen über einen ebenerdigen Zugang zum Garten.

Das Haus befindet sich überwiegend im baujahrestypischen Zustand und weist im Untergeschoss Feuchtigkeitsschäden auf. Es wurde bisher nicht wesentlich modernisiert.

Es kann mit seiner guten Lage und dem großen Grundstück punkten und bietet potenziellen Käufern eine gute Basis, um ihre Wohnideen zu realisieren.

Alle weiteren Details zu diesem Angebot erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Tout sur l'emplacement

Die Europastadt Castrop-Rauxel mit seinen 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% der Gesamtfläche von ca. 52 qkm sind Grünflächen. Der höchste Punkt der Stadt ist die Bergehalde Schwerin mit 147m. 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 12 Grundschulen, 2 Haupt-, 2 Gesamt-, 2 Real- und 1 Sekundarschule sowie 2 Gymnasien und 1 Berufskolleg. 38 Kindertagesstätten stehen für die Betreuung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 322.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25283010 - 44575 Castrop-Rauxel – Obercastrop

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