

Castrop-Rauxel – Rauxel

Gepflegtes Dreifamilienhaus in bevorzugter Lage im Dorf Rauxel

Codice oggetto: 25283015



PREZZO D'ACQUISTO: 349.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 231 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m²

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

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

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283015
Superficie netta	ca. 231 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.750 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2035	Consumo energetico	310.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

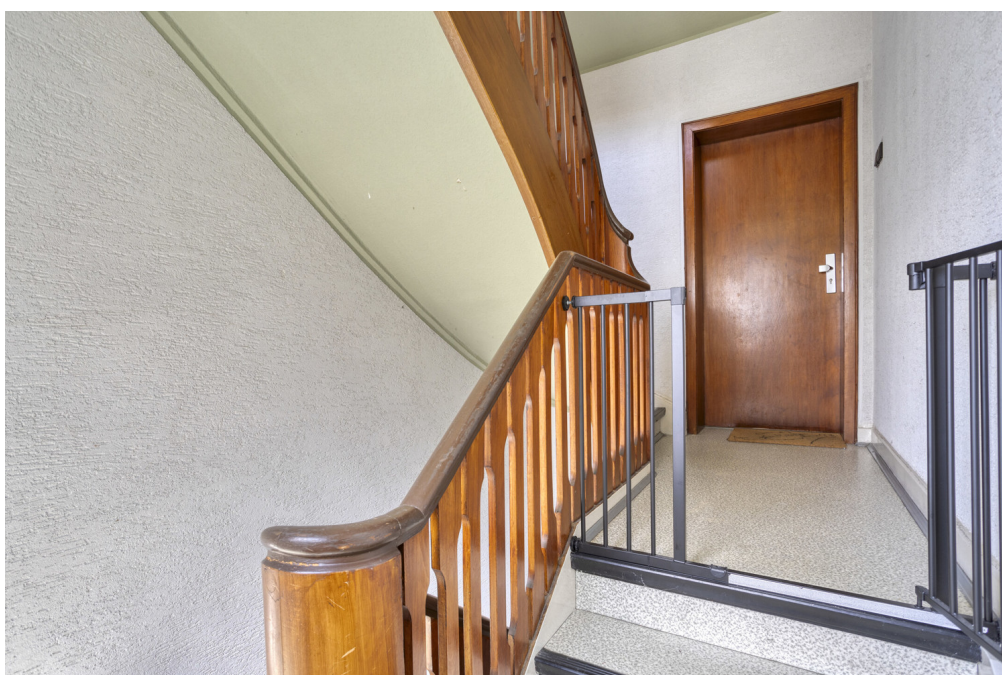
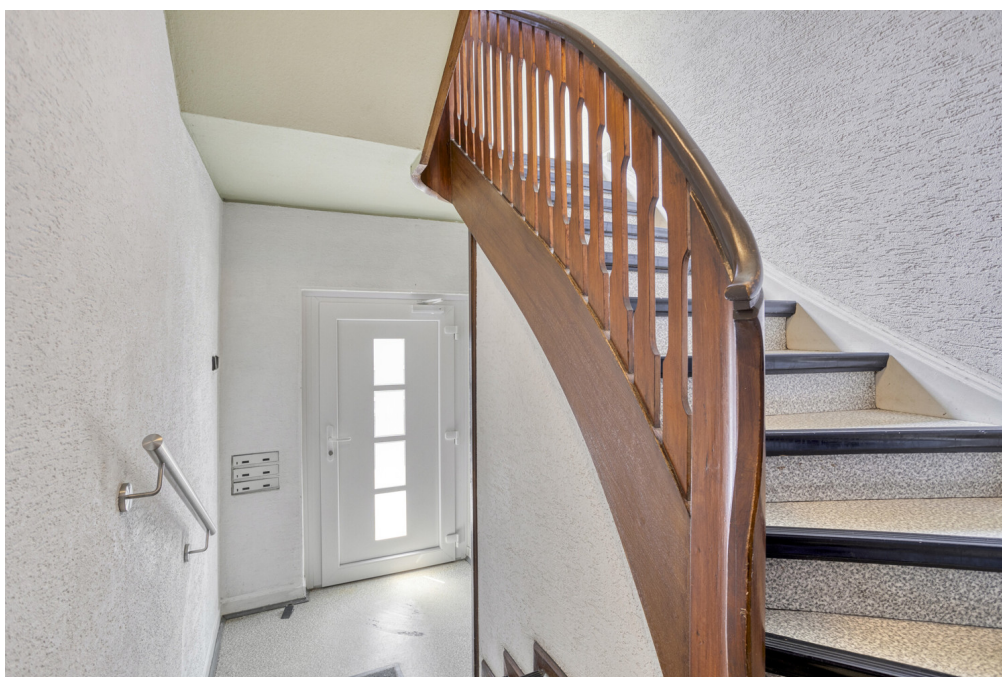
Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



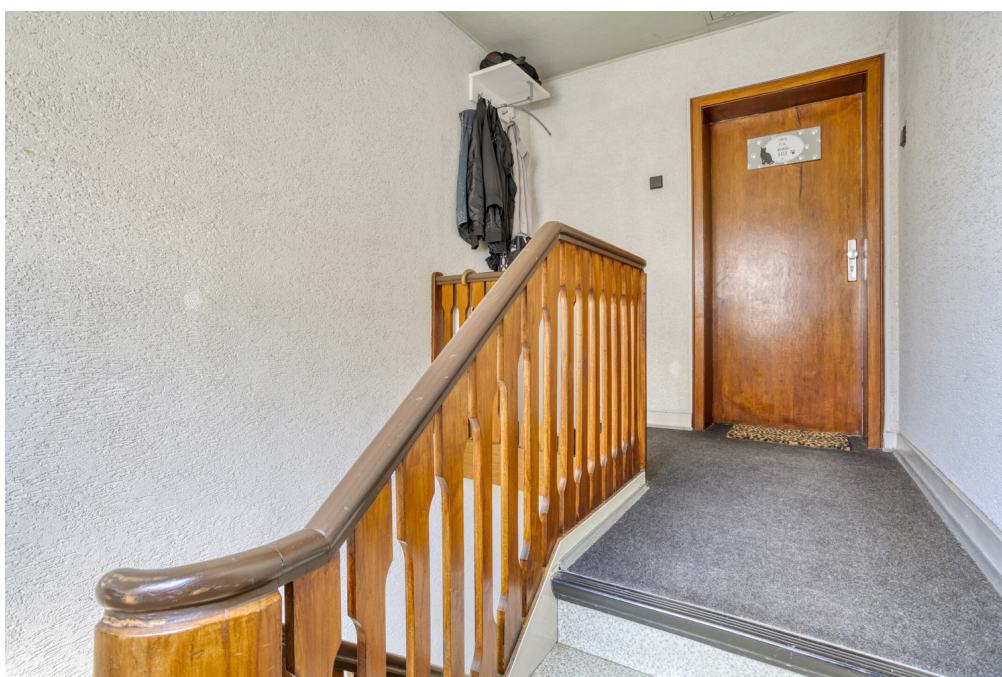
Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



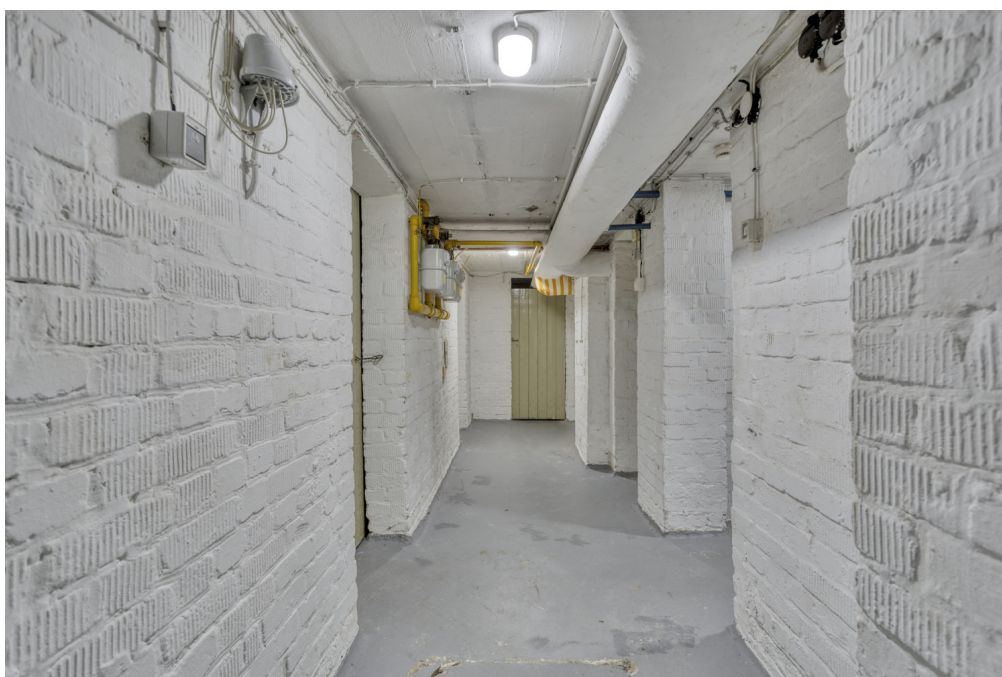
Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà



Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La proprietà

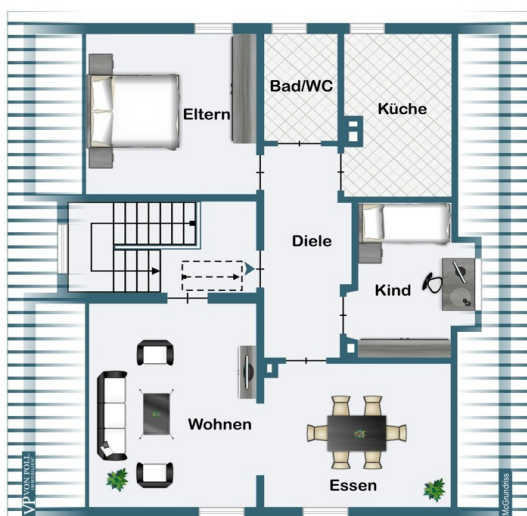


Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

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: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

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

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25283015 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Partner di contatto

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

Martha Seiffert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com