

Castrop-Rauxel

+++RESERVIERT+++ Modernes Reihenendhaus mit hohem Energiestandard, pflegeleichtem Garten und Garage

Property ID: 24283019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 319.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 116,5 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 217 m²

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

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

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

At a glance

Property ID	24283019
Living Space	ca. 116,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	319.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	13.05.2034	Final energy consumption	57.20 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



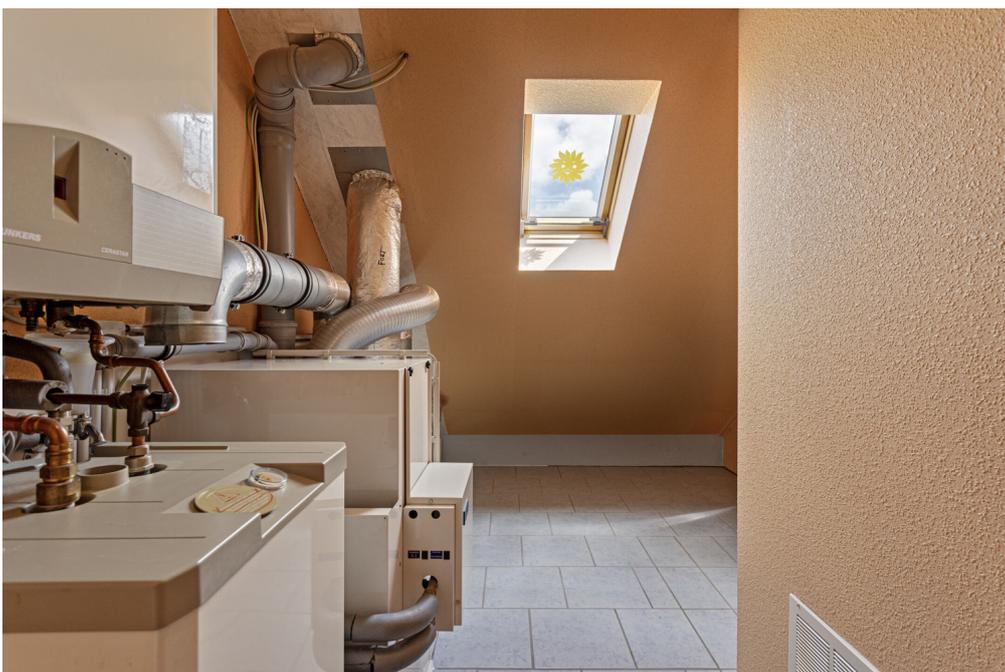
Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

The property



Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

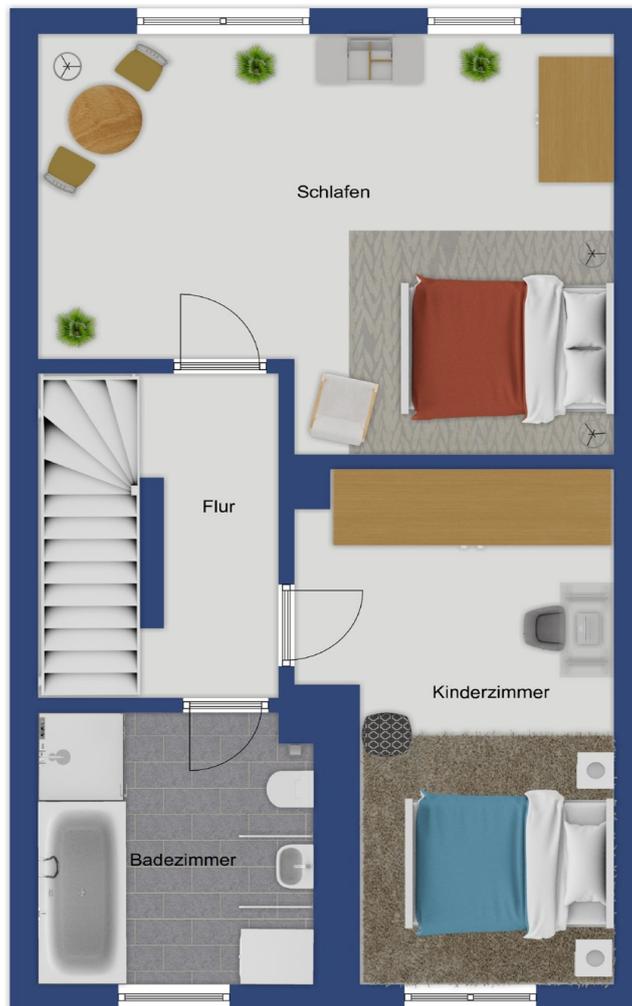
The property

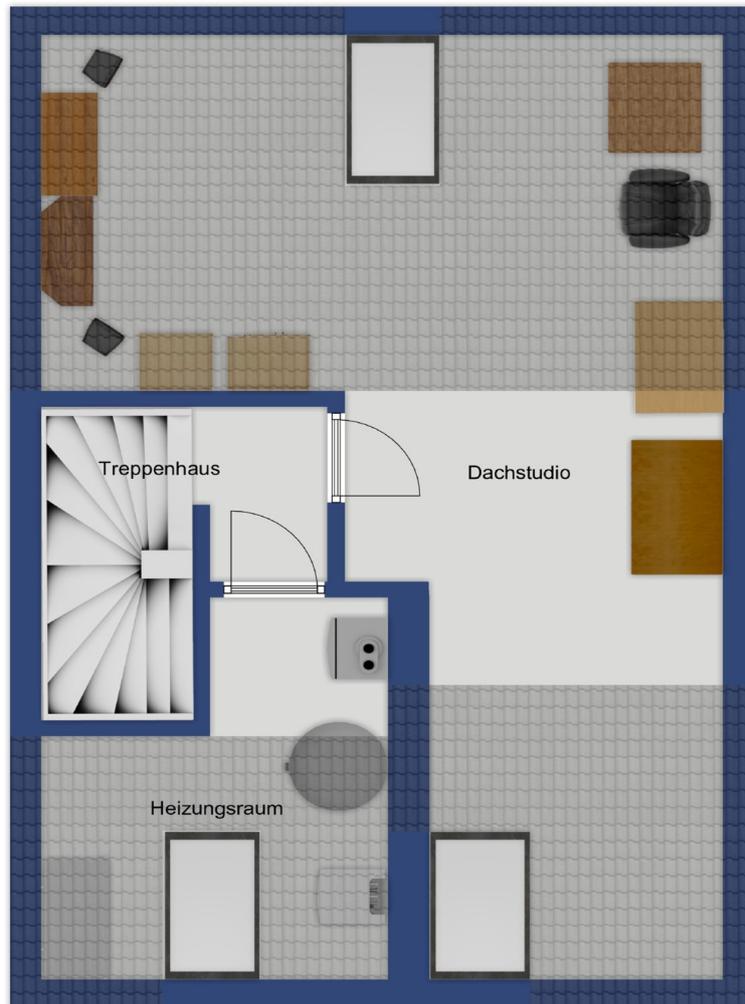


Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

A first impression

Das moderne Reihenendhaus wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet und verfügt über drei Etagen. Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Bauweise und besteht aus dem Eingangsbereich, dem Gäste-WC und dem großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche. An den Wohnbereich schließt sich die Terrasse mit motorbetriebener Markise an. Vom Garten aus hat man auch direkten Zugang zur Garage. Im Obergeschoss befinden sich das große Elternschlafzimmer zur Gartenseite, das Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz. Das voll ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges Dachstudio über die gesamte Haustiefe sowie den Heizungsraum mit Gastherme und Lüftungsanlage. Alternativ könnten hier auch Waschmaschine und Trockner untergebracht werden. Durch die eingebaute Wärmerückgewinnung und die gute Dämmung ist dieses Haus energetisch hervorragend, was sich in der Energieeffizienzklasse "B" widerspiegelt.

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Details of amenities

Gas Warmluftheizung
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Elektrische Rollläden
Elektrische Außenmarkise
Garage mit Zugang zum Garten

Property ID: 24283019 - 44581 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. Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Ickern in einer ruhigen Nebenstraße.

Property ID: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 57.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com