

Castrop-Rauxel

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

Número da propriedade: 24283019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 319.500 EUR • ÁREA: ca. 116,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 217 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Numa vista geral

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Número da propriedade  | 24283019                     |
| Área                   | ca. 116,5 m <sup>2</sup>     |
| Forma do telhado       | Telhado de sela              |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita |
| Quartos                | 4                            |
| Quartos                | 3                            |
| Casas de banho         | 1                            |
| Ano de construção      | 2000                         |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem                  |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 319.500 EUR   |
| Natureza                    |   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado                          |

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Dados energéticos

|                                   |            |                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 13.05.2034 | Consumo final de energia | 57.20 kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Aquecimento                       | Gás        | Classificação energética | B                                 |

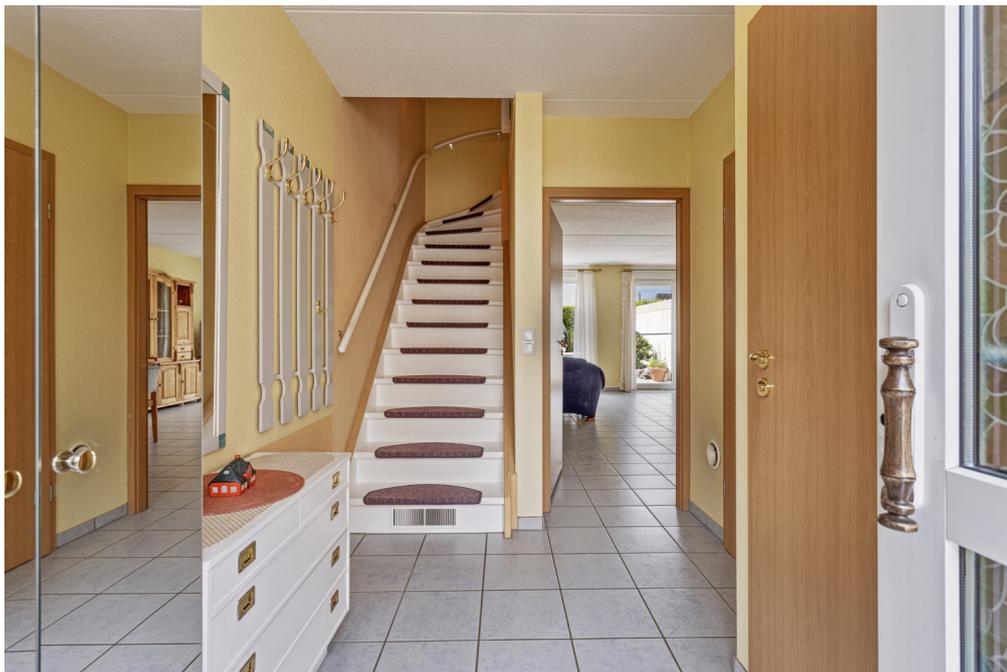
Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



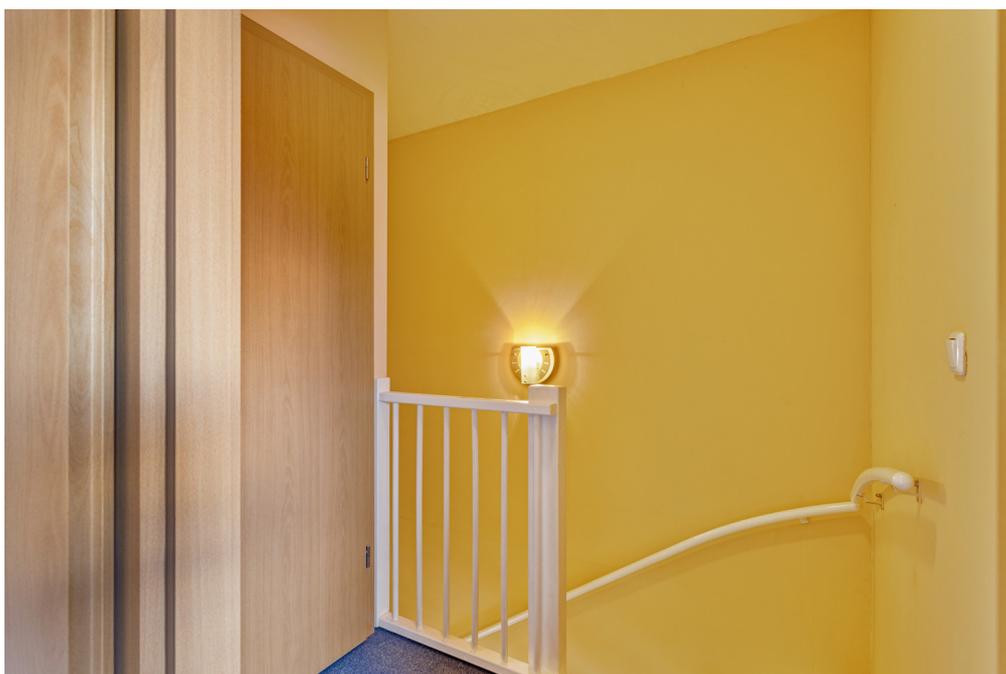
Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



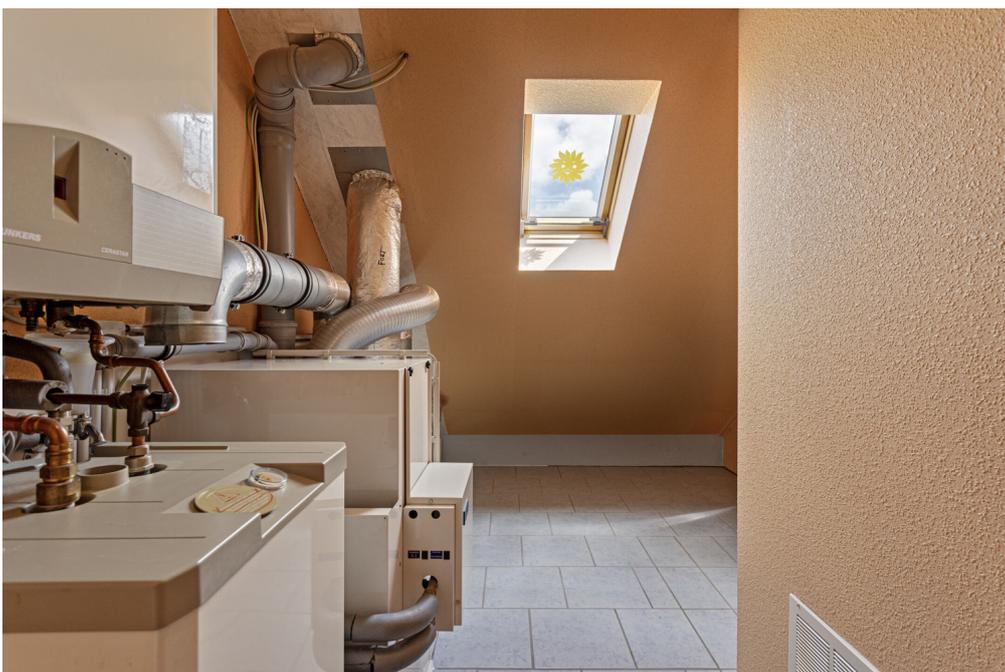
Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## O imóvel



Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

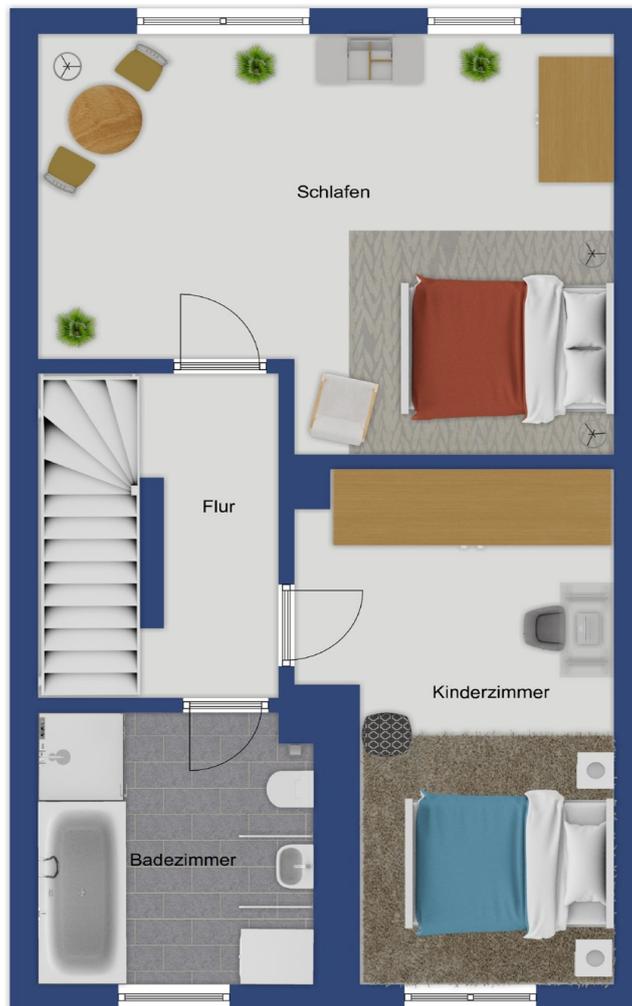
## O imóvel

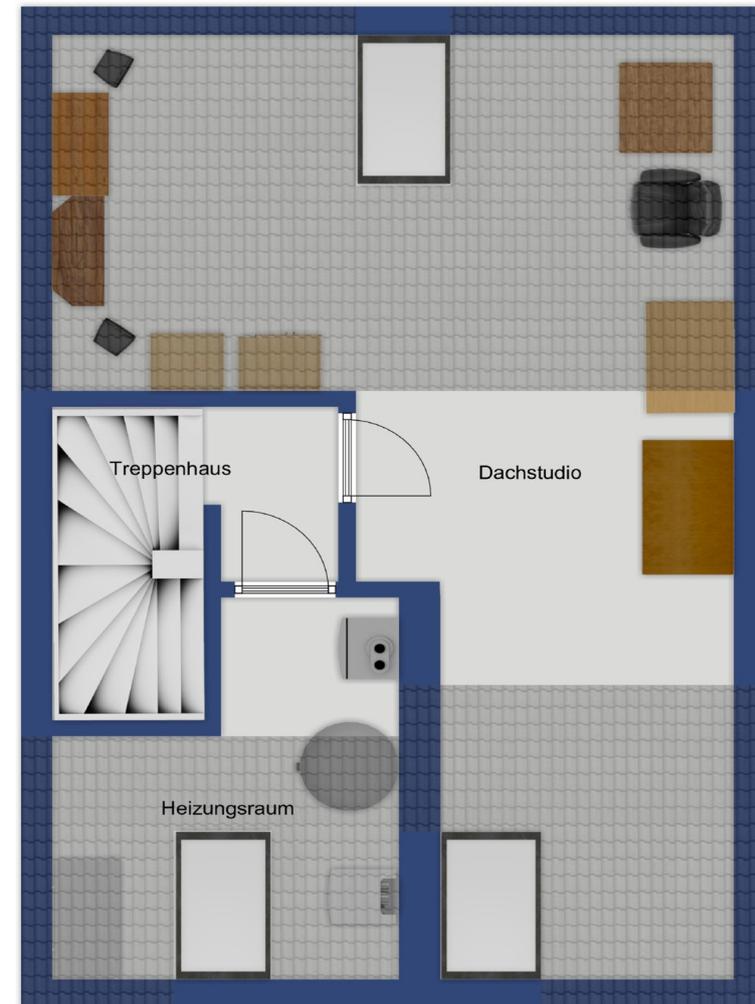


Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 57.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24283019 - 44581 Castrop-Rauxel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)