Castrop-Rauxel – Rauxel

Kernsanierung oder Abriss und Neubau - Sie haben die Wahl!

Objektnummer: 24283025

KAUFPREIS: 229.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 524 m²

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Auf einen Blick

Objektnummer	24283025
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1888
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	229.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	334.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1947

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Die Immobilie

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Ein erster Eindruck

Dieses Anwesen liegt in schöner Lage im Castrop-Rauxeler Ortsteil „Dorf Rauxel“ auf einem ca. 524 m² großen Kaufgrundstück.

Die aktuelle Bebauung stammt aus dem Jahr 1888, wurde im Krieg teilweise zerstört und 1946 wieder aufgebaut. Es besteht aus einem Zweifamilienhaus und einem Stallgebäude.
Der Zustand beider Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Daher wäre auch ein Abriss und anschließender Neubau sinnvoll. Grundstücke in dieser Lage sind praktisch kaum noch verfügbar und daher sehr begehrt.

Wir haben bereits durch ein Architekturbüro Bebauungsvorschläge für ein Zweifamilienhaus erarbeiten lassen, die wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch gerne vorstellen.

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 334.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
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 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.

Objektnummer: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com