

Castrop-Rauxel – Rauxel

Kernsanierung oder Abriss und Neubau - Sie haben die Wahl!

Número de propiedad: 24283025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 229.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 524 m²

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

De un vistazo

Número de propiedad	24283025
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1888
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	229.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	334.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1947

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La propiedad



Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La propiedad



Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

La propiedad



Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24283025 - 44575 Castrop-Rauxel – Rauxel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com