Castrop-Rauxel

Freistehendes teilmodernisiertes Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit PV-Anlage und Speicher

CODICE OGGETTO: 25283019

PREZZO D'ACQUISTO: 397.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.085 m^2

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

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

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25283019
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	397.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	184.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Una prima impressione

Das freistehende Siedlungshaus wurde in den letzten Jahren von den Eigentümern bereits umfangreich modernisiert, wobei allerdings noch Restarbeiten erforderlich sind.
Im Jahr 2023 wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 10,3 Kilowatt Peak und ein Batteriespeicher installiert.
Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen.
Im Jahr 2021 wurde das Dach einer Reinigung unterzogen und mit einer neuen Beschichtung versehen.
Die Fenster sind überwiegend zweifach, teilweise auch dreifach verglast und wurden zwischen 2014 und 2021 sukzessive erneuert, ebenso die Haustür.
Die Erneuerung der Bäder erfolgte im Jahr 2007.
Die Fassade zum Garten hin sowie zur linken Grundstücksseite wurde bereits mit einer Dämmung versehen.
Die Garage, deren Bau im Jahr 1972 abgeschlossen wurde, weist eine überdurchschnittliche Länge auf.
Das Haus ist bereits mit einem schnellen Internetanschluss über Glasfaser ausgestattet.

Die derzeit installierte Gasheizung weist Defekte auf und muss daher ersetzt werden. In Verbindung mit der bereits installierten Fotovoltaik-Anlage empfiehlt sich der Einbau einer modernen Wärmepumpe.

Sollten wir ihr Interesse geweckt haben, erbitten wir Ihre schriftliche Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-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 Ickern in einer Sackgasse in einem reinen Wohngebiet.

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-Rauxel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25283019 - 44581 Castrop-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