Castrop-Rauxel

Dreifamilienhaus zur Kapitalanlage oder (teilweisen) Eigennutzung

??????? ????????: 25283008

???? ??????: 325.000 EUR • ?????????: ca. 236,25 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 373 m²

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ??? ?????

??????? ????????	25283008
?????????	ca. 236,25 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	12
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1905

???? ??????	325.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 187 m²

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.03.2028

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	252.70 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1902

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

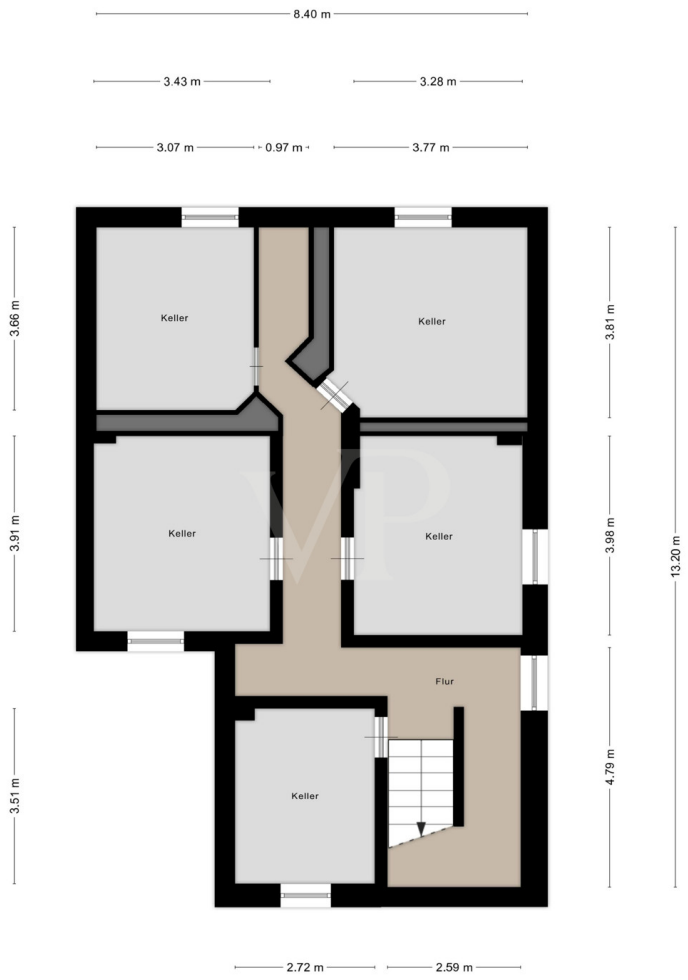
?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?? ???????

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

??????

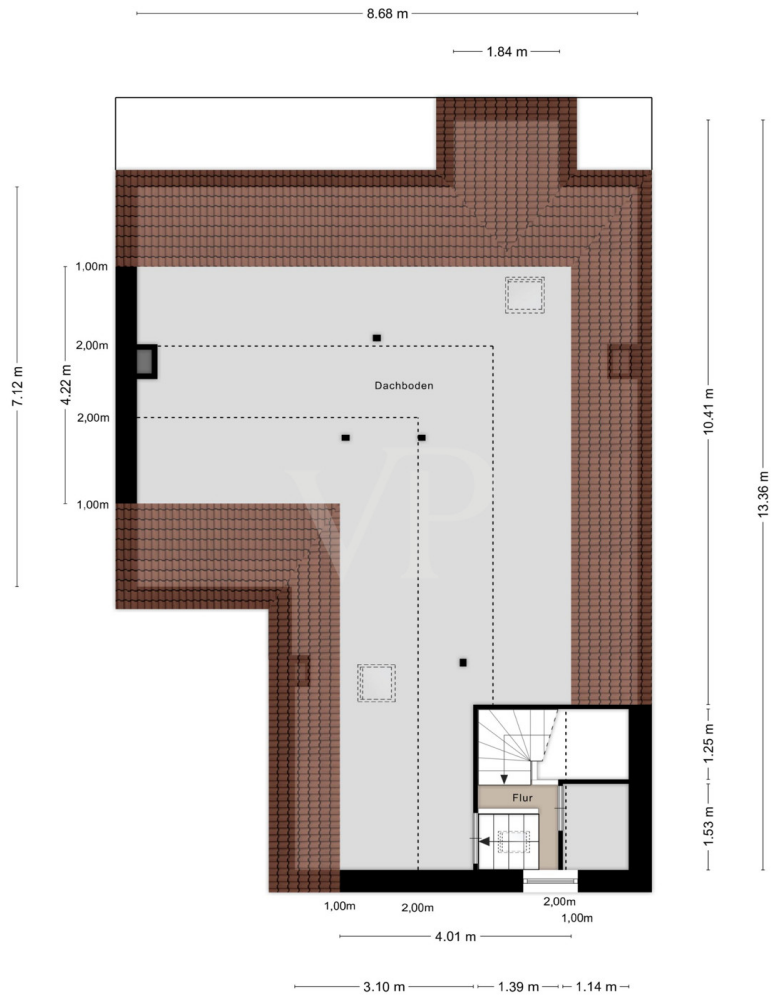


Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

??? ????? ????????

Das Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. Derzeit ist nur die Erdgeschosswohnung vermietet, so dass die beiden leerstehenden Wohnungen nach den Wünschen der zukünftigen Eigentümer gestaltet werden können. Das kleine Gartengrundstück besteht aus einer Wiese und zwei gepflasterten Flächen, die als Terrassen genutzt werden können. Im ehemaligen Stallgebäude stehen Abstellräume für Fahrräder und Gartengeräte zur Verfügung. Das Haus ist voll unterkellert und wurde über die Jahre liebevoll gepflegt. Dennoch besteht ein gewisser Sanierungsbedarf, um das Anwesen aus der Jahrhundertwende den heutigen Anforderungen anzupassen. Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, werden keine Fotos der Erdgeschosswohnung veröffentlicht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

??? ??? ??? ?????????

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 Rauxel in einem Wohngebiet mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 252.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902. 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.

??????? ????????: 25283008 - 44579 Castrop-Rauxel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Martha Seiffert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com