



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Angebot**  
Jetzt Informationen anfordern!

**FALC**  
IMMOBILIEN

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) • mail@falcimmo.de • www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-ASy-21975

**Die Schlüssel liegen schon bereit!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>199.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.487,50 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.06.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>93.60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Merklinde, der Stadt Castrop-Rauxel. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig zu erreichen.*

*In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, der Bahnhof ist in fünf Minuten per Pedes erreichbar.*

*In nur zwanzig Minuten sind Sie mit dem PKW in den Innenstädten von Bochum oder Dortmund.*

*Die Stadt Castrop-Rauxel ist eine große kreisangehörige Stadt im Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster in Nordrhein-Westfalen. Die Ruhrgebietsstadt wird im Regionalverband Ruhr (RVR) durch den Kreis Recklinghausen vertreten und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. In der Landesplanung Nordrhein-Westfalens ist Castrop-Rauxel als Mittelzentrum eingestuft.*

## Objektbeschreibung

*Die Schlüssel liegen schon bereit!*

*Schon beim Eintreten wird Ihnen die wohlige Atmosphäre dieser einzigartig geschnittenen Dreizimmerwohnung ein entspanntes Gefühl vermitteln. Von dem geräumigem Flur sind alle Zimmer schnell zu erreichen, sogar der einladende Balkon mit wundervollem Blick auf die Natur.*

*Hell und freundlich präsentiert sich diese Wohnung mit praktischer und einzigartiger Raumaufteilung.*

*Lagetechnisch liegt sie im Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße und misst ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche.*

*Die gut geschnittenen Schlafräume bieten ausreichend Platz für 3 bis 4 Personen. Ob Büro oder Kinderzimmer, jegliche Vision lässt sich in den großen, lichtdurchfluteten Räumen verwirklichen.*

*Worauf warten Sie noch?*

*Erleben Sie dieses außergewöhnliche Raumgefühl bei einem Besichtigungstermin- Hier wollen Sie wohnen!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:**

- **Baujahr 1970**
- **Zustand: Modernisiert**
- **1. Obergeschoss**
- **ca. 80m<sup>2</sup>**
  
- **3 Zimmer**
- **1 Saniertes Badezimmer**
- **1 Balkon**
- **1 Stellplatz**
  
- **1 Wasch/Trockenraum**

**Der Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung und liegt zum Besichtigungstermin vor.**

**Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.**

**Nur so können Sie den besonderen Flair dieser Immobilie richtig genießen.**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Sie sind schon lange auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre neue Heimat!*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Sie erreichen uns am besten per Mail:  
[anja.syffus@falcimmo.de](mailto:anja.syffus@falcimmo.de)*

*Falc Immobilien Nottuln*

*Anja Syffus*

*0151-12097822  
02509-9949871  
0800 - 646 0 646*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)