



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Provisionsfrei

360° * für den Käufer

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



FALC
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-MaMu-73768

Sanierungsbedürftiges Anwesen – Gestalten Sie Ihr Traumhaus

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	145,0 m²
Grundstücksfläche	1.400,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1900
Bad	Wanne
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Stadt Castrop-Rauxel mit ihren ca. 75.000 Einwohnern gilt als "Europastadt im Grünen" zwischen den Ruhrmetropolen Dortmund und Bochum.

Castrop-Rauxel gehört zum Vestischen Kreis Recklinghausen.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten.

Mehrere Spielplätze sind in fußläufiger Entfernung, ideal für Familienausflüge. Zudem ist ein großer Park in der Nähe, der sich perfekt für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten eignet.

Die Landmarke "Schweriner Halde" mit seinen 147m Höhe ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Der Golfplatz im dörflichen Stadtteil Frohlinde ist ebenfalls schnell erreicht .

Familienfreundlichkeit, Lebensqualität, Freizeitwert und eine ideale Infrastruktur zeichnen Castrop-Rauxel aus. 60 Prozent der Gesamtfläche von ca. 52 Quadratkilometern sind Grünflächen.

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 Stadtteil Merklinde nur wenige Kilometer von den Stadtgrenzen Bochum und Dortmund entfernt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet viel Potenzial für kreative Renovierungsprojekte.

Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² erstreckt sich die Immobilie über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter drei geräumige Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und zwei Küchen.

Das Haus ist von einem großzügigen Garten umgeben, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit bietet.

Die Fassade zeigt Zeichen der Abnutzung und benötigt eine Auffrischung.

Auch die Fenster und Türen könnten modernisiert werden, um die Energieeffizienz zu steigern.

Die Innenräume sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre, jedoch sind Renovierungsarbeiten in Küche und Bad erforderlich, um modernen Standards zu entsprechen. Die elektrischen Leitungen und die Heizungsanlage sind ebenfalls sanierungsbedürftig.

Die Lage des Hauses ist optimal: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Dieses Objekt eignet sich ideal für Handwerker oder Familien, die ein individuelles Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Das großzügige Grundstück bietet ebenfalls noch die verschiedensten Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit einem Kaufpreis von 329.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches und praktisches Zuhause zu erwerben.

Nutzen Sie die Chance, dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in ein traumhaftes Zuhause zu verwandeln!

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- Gaszentralheizung
- Großzügige Garage
- Ausreichend Stellplätze
- ca. 145m² Wohnfläche
- ca. 1.400m² ausbaubares Grundstück
- Garten und Terrasse
- Voll unterkellert
- Baujahr ca. 1900

Sonstiges

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sie sind an dieser Immobilie mit viel Potential interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gleich und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis:

Die Bilder sind zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer teilweise digital visualisiert.

Wir werben um Verständnis, dass Besichtigungen der Immobilie ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung einer Bank, einer positiven Bonitätsauskunft (Schufa) sowie der letzten fünf Gehaltsabrechnungen vereinbart werden.

Gerne sind wir Ihnen bei Ihrer Finanzierung behilflich. Sprechen Sie uns diesbezüglich gerne an oder nutzen Sie den QR-Code im Exposé.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé und verzichten auf direkte Anrufe, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen 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.

FALC Immobilien Castrop-Rauxel

Marco Murgia - Selbstständiger Lizenzpartner -

0176 206 43 547

marco.murgia@falcimmo.de

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Castrop-Rauxel, sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: FALC Immobilien Castrop-Rauxel ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

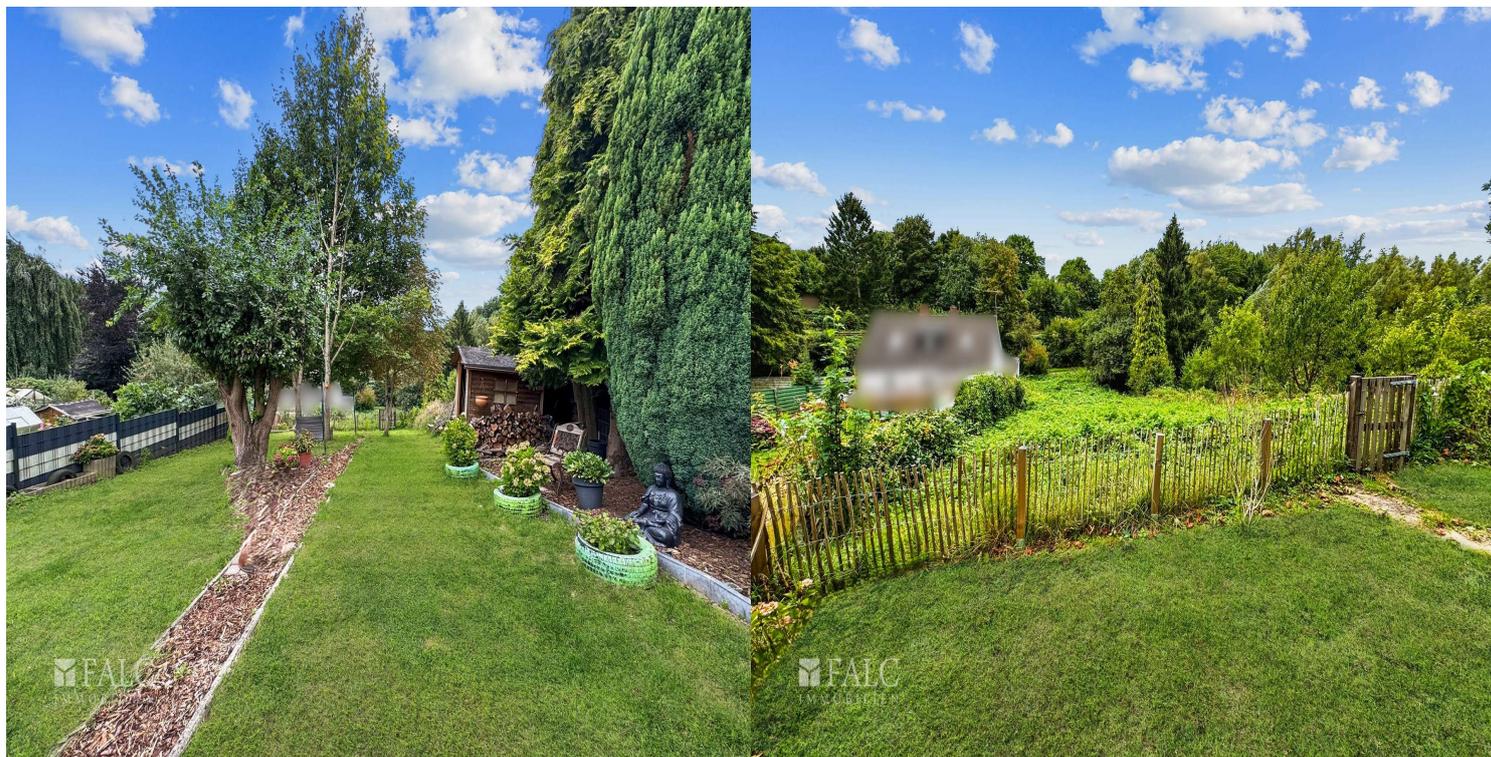
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

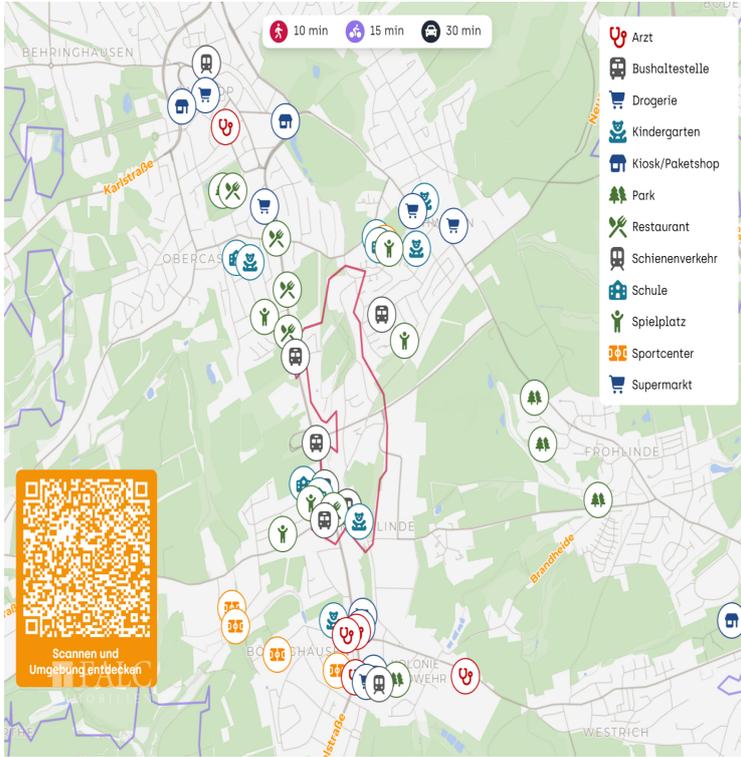
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

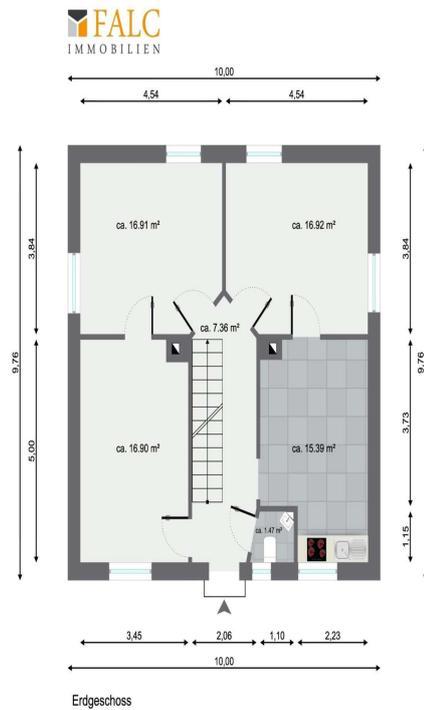
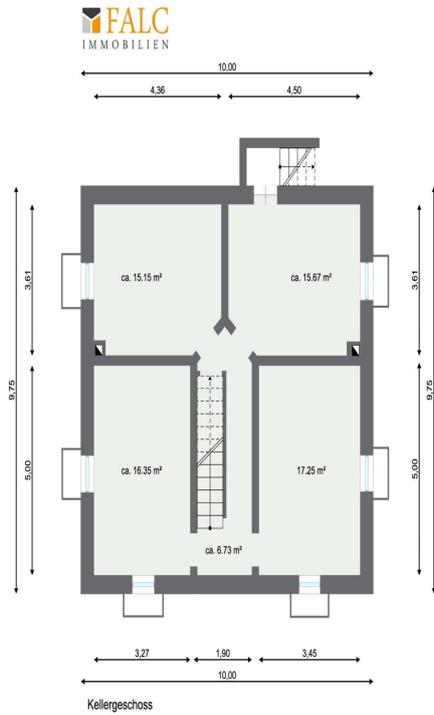
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

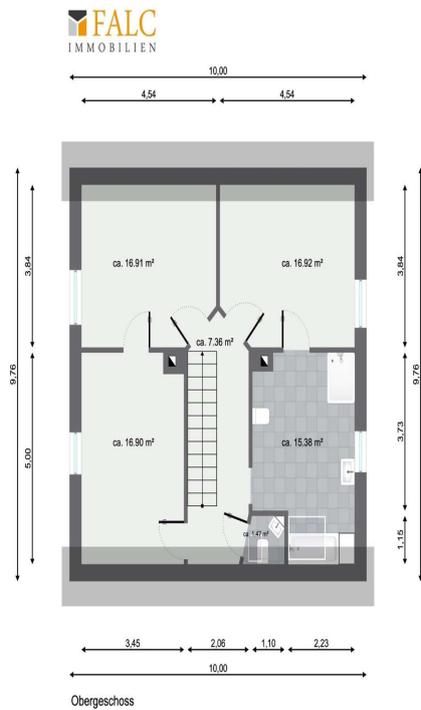
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)