



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SWo-68539

Familien aufgepasst! Charmantes Steigerhaus mit tollem Grundriss und schönem Garten!

Eckdaten

Kaufpreis

259.000,00 €

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	168,0 m²
Grundstücksfläche	459,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1908
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie an der Overbergstraße 36 in Castrop-Rauxel bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und kinderfreundliche Umgebung legen.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befindet sich der Kindergarten, der nur ca. 165 Meter entfernt ist. Dies ermöglicht einen stressfreien Start in den Tag für Eltern und Kinder. Auch der Spielplatz in ca. 240 Metern Entfernung bietet den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Toben an der frischen Luft.

Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Der Isma Supermarkt ist nur ca. 255 Meter entfernt, während Edeka Richter in ca. 300 Metern erreichbar ist. Diese Nähe erleichtert den Einkauf von Lebensmitteln und anderen täglichen Bedarfsartikeln erheblich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle Overbergstraße liegt nur ca. 130 Meter von der Immobilie entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus ermöglicht. Für längere Reisen ist der Flughafen Dortmund in ca. 30 Kilometern erreichbar, was eine gute Erreichbarkeit für Urlaubs- und Geschäftsreisen bietet.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch die Nähe zu Parks wie dem Schlosspark Goldschmieding in ca. 975 Metern Entfernung unterstrichen wird. Hier können Familien entspannte Spaziergänge unternehmen und die Natur genießen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie an der Overbergstraße 36 in Castrop-Rauxel eine perfekte Kombination aus praktischer Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung, die das tägliche Leben erleichtert und bereichert.

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 Doppelhaus aus dem Jahr 1908 bietet auf ca. 168 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus historischem Charme und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, Wohn- und Essbereich, sowie einer Wohnküche ist es perfekt für Familien geeignet, die Raum zur Entfaltung suchen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Eingangsdiele, die direkt in den geräumigen Ess- und Wohnzimmerbereich führt. Hier sorgt ein Kamin für eine gemütliche Atmosphäre, ideal für entspannte Abende mit der Familie. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich auch ein weiteres Zimmer, welches als Schlafzimmer, Hobbyraum oder Büro genutzt werden kann. Ganz nach Ihren Wünschen.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, was den Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht. Ein weiteres Badezimmer befindet sich im Keller, das zusätzliche Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet, bieten Rückzugsmöglichkeiten und ausreichend Stauraum.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, direkt von einem der Schlafräume ausgehend, der einem einen wunderbaren Blick in den gepflegten Garten bietet. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet eine grüne Oase der Ruhe. Dieser lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Kindern viel Platz zum Spielen.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen praktischen Keller, der weiteren Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Insgesamt bietet das teils modernisierungsbedürftige Haus ein tolles Zuhause mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Achtung, die Bilder wurden digital bearbeitet und dienen zur Veranschaulichung.

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

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr ca. 1908
- Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 168,42 m²
- Grundstücksfläche: 459 m²
- Badezimmer OG Baujahr 2024
- Grundrissoptimierung durch den Anbau
- Großer und schöner Garten
- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnküche mit Ausgang zum Garten/Terrasse
- 5 Schlafzimmer
- weitere mögliche Ausbaufäche im Spitzboden
- Gartenhaus

Sonstiges

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 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.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

Simon Hefner

Mobil: 0176 / 20527239

Festnetz: 02362 / 9 666 935

E-Mail: simon.hefner@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

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

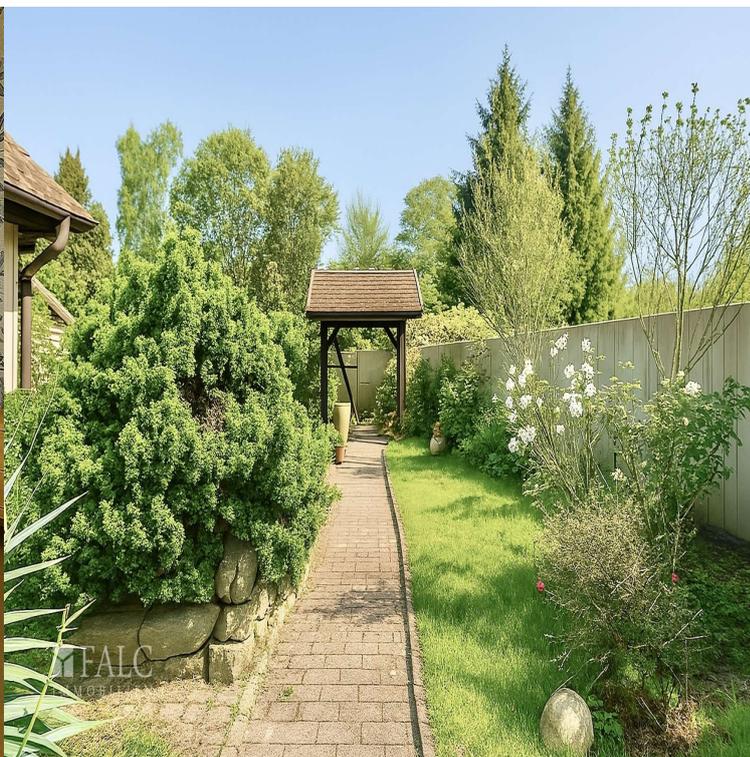
[Online ansehen](#)



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

The image displays two identical maps of the Castrop-Rauxel area, illustrating the integration of local amenities and travel information. Each map features a central QR code with the text "Scannen und Umgebung entdecken" (Scan and discover surroundings). Above the QR code, a legend lists amenities with their respective icons: Arzt (Doctor), Kindergarten, Schienenverkehr (Railway), Schule (School), and Supermarkt (Supermarket). To the right of the map, a table provides specific distances for these amenities:

Amenity	Distance
Arzt	1.5km
Kindergarten	165m
Schieneverkehr	1.7km
Schule	536m
Supermarkt	256m

Additionally, the map shows travel time indicators: a red circle with a walking icon and "10 min", and a blue circle with a bicycle icon and "15 min". The map also displays various street names and neighborhood names like Bladenhorst, Behringhausen, and Bodelschwingh.

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)