



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SWo-68541

Charmantes Steigerhaus mit Garagen und 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	119,0 m²
Grundstücksfläche	445,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Kamin	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieeffizienzklasse	G
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 38 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 38 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 Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1908 vereint historischen Charakter mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet auf ca. 119 m² Wohnfläche eine ideale Basis für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen. Mit insgesamt fünf Zimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich sowie einer großzügigen Wohnküche bietet das Haus reichlich Raum zur individuellen Entfaltung.

Der Grundriss erlaubt sowohl eine Nutzung als Zweifamilienhaus – mit separaten Wohnbereichen – als auch eine Zusammenlegung zu einem großzügigen Einfamilienhaus. Damit eröffnet sich ein hohes Maß an Flexibilität für die Lebensplanung.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die direkt in den hellen Wohn- und Essbereich führt. Ein gemütlicher Kamin sorgt hier für eine angenehme Atmosphäre – ideal für entspannte Abende mit Familie oder Freunden. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für gesellige Mahlzeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein weiteres Zimmer, das ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Das Haus verfügt über insgesamt zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, wodurch sich eine komfortable Wohnsituation auch für größere Haushalte ergibt. Ein zusätzliches Badezimmer im Kellergeschoss bietet weitere Flexibilität – z. B. als Waschbereich, Gästebad oder Wellnesszone.

Die Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten erholsame Rückzugsorte sowie ausreichend Stauraum. Ein echtes Highlight ist der Balkon, der von einem der Schlafräume aus zugänglich ist und einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten eröffnet – ein perfekter Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder laue Sommerabende.

Der liebevoll angelegte Garten bietet Kindern viel Platz zum Spielen und Erwachsenen eine grüne Oase der Ruhe – ideal zum Entspannen oder Gärtnern.

Abgerundet wird das Platzangebot durch einen praktischen Keller, der zusätzliche Abstellflächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

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**
- **Fenster aus 2001**
- **2 Einheiten, wobei sich das Haus als Einfamilienhaus eignet**
- **Erdgeschosswohnung vermietet**
- **Wohnfläche: ca. 119 m²**
- **Grundstücksfläche: 445 m²**
- **Renoviert**
- **Großer und schöner Garten**
- **5 Schlafzimmer**
- **Ausgebauter Spitzboden**
- **Garagen mit wohnlich ausgebauter Nutzfläche**

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

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

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

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

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](#)