Castrop-Rauxel – Obercastrop

Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant

Property ID: 22283026

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 170 m^2 • **LAND AREA:** 1.388 m^2

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

At a glance

Property ID	22283026
Living Space	ca. 170 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Year of construction	1890

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 781 m²
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m²

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

A first impression

Eine Immobilie – Viele Möglichkeiten, so könnte man dieses Angebot überschreiben. Auf knapp 1.400m² Grundstücksfläche sind hier viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße, die Castrop-Rauxel mit Dortmund verbindet. Derzeit wird das Untergeschoss als Restaurant genutzt, die beiden oberen Etagen sind zu einer einer geschmackvollen und großzügigen Wohnung ausgebaut worden. Hier kann man Wohnen und Arbeiten ideal verbinden. Die Fassade des Gebäudes steht unter Denkmalschutz. Das große Grundstück würde im hinteren Bereich auch eine weitere Bebauung, zum Beispiel mit einem Einfamilienhaus, erlauben. Diesbezüglich sind bereits erste Vorgespräche mit dem Bauamt geführt worden. Einzelheiten hierzu erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch.

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

All about the location

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.

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Other information

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.

Property ID: 22283026 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com