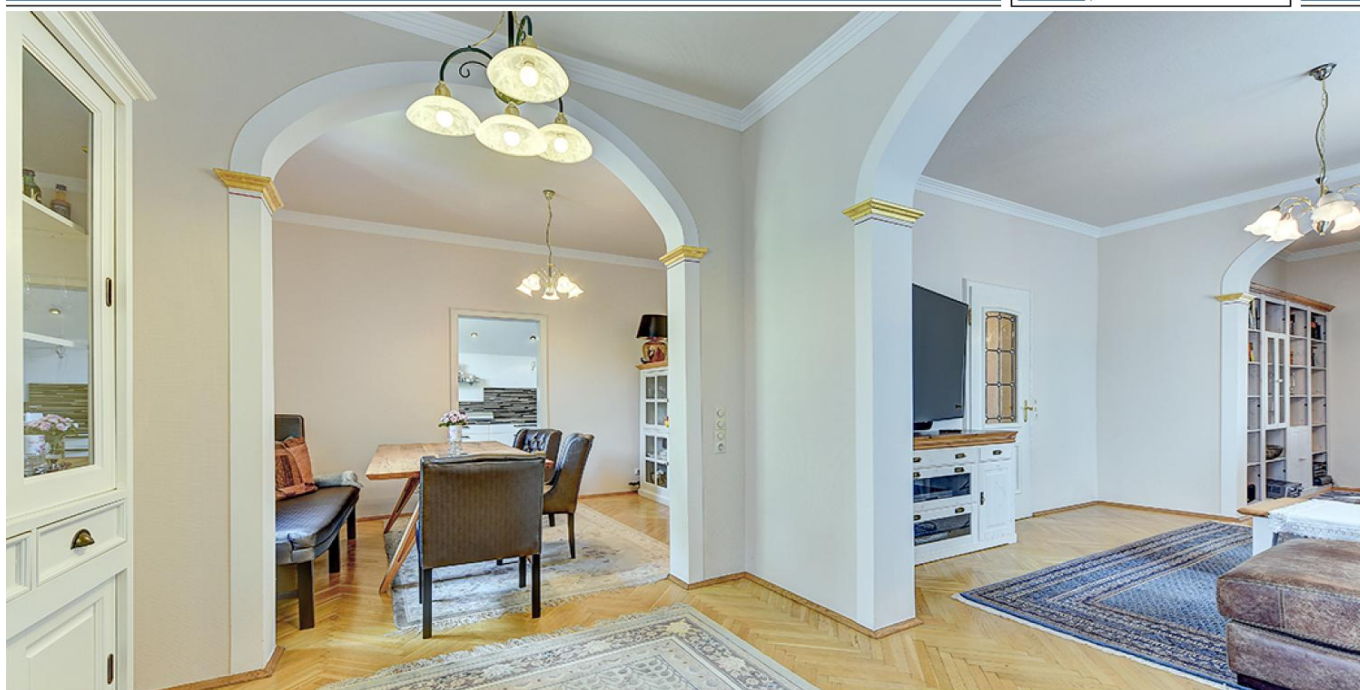


Castrop-Rauxel – Obercastrop

Wohnen und Arbeiten - Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten

CODICE OGGETTO: 25283002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m²

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25283002	Prezzo d'acquisto	649.500 EUR
Superficie netta	ca. 170 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Superficie commerciale	ca. 781 m²
Anno di costruzione	1890	Modernizzazione / Riqualficazione	1997
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 200 m²
		Superficie commerciale	ca. 411 m²
		Superficie affittabile	ca. 581 m²

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Una prima impressione

Eine Immobilie - viele Möglichkeiten, so könnte man dieses Angebot überschreiben. Auf knapp 1.400 m² Grundstücksfläche sind hier viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße, die Castrop-Rauxel mit Dortmund verbindet. Derzeit wird das Untergeschoss als Gaststätte genutzt, die beiden Obergeschosse wurden zu einer geschmackvollen und großzügigen Wohnung ausgebaut. Wohnen und Arbeiten lassen sich hier ideal verbinden. Die Fassade des Gebäudes ist denkmalgeschützt. Das große Grundstück würde im rückwärtigen Bereich auch eine weitere Bebauung z.B. mit einem Einfamilienhaus zulassen. Hierzu wurden bereits erste Vorgespräche mit dem Bauamt geführt. Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25283002 - 44577 Castrop-Rauxel – Obercastrop

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com