

Saniertes Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit ca. 185 m² Nutzfläche plus Nebengebäude in Castrop-Rauxels Bestlage "Neue Stadtmitte"

Der Kaufpreis für das bezugsfertige Objekt liegt bei 450.000 Euro (VB)

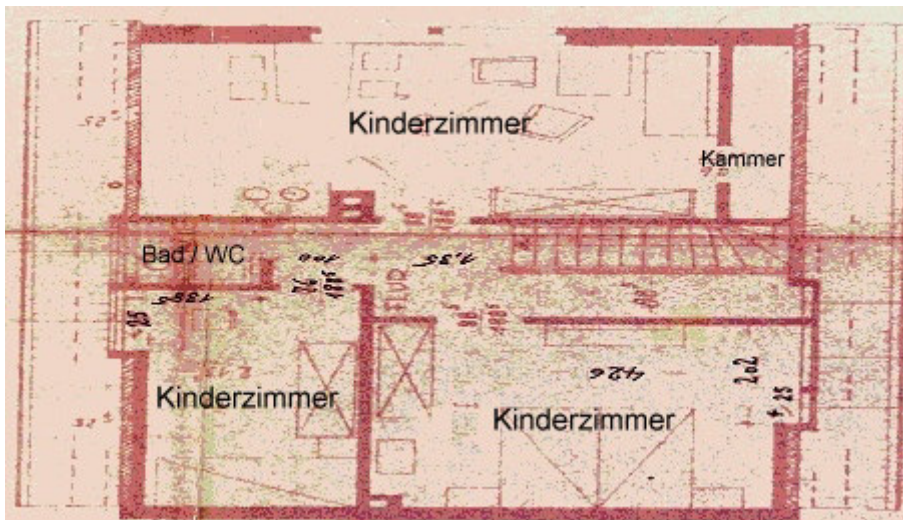


Frontansicht

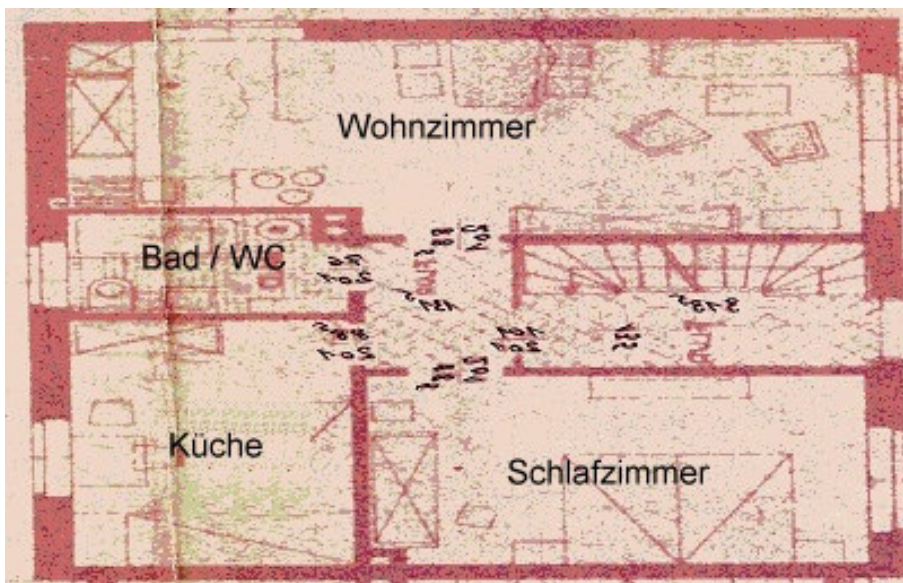
Quelle: Google Maps

Dieses Einfamilienhaus in Castrop-Rauxels bester Wohnlage bietet Ihnen mit ca. 104 m² Norm-Wohnfläche, ca. 66 m² Kellerfläche und ca. 15 m² ausbaubarem Dachboden viel Raum für Ihre Familie. Mit insgesamt ca. 185 m² Nutzfläche auf einem 734 m² großem Grundstück erstreckt sich Ihr neues Zuhause über zwei Etagen mit großzügigem Wohnzimmer, 4 Schaf- bzw. Kinderzimmern, 2 Bädern, Küche, Diele und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer kann durch eine einfache Baumaßnahme ein weiteres Kinderzimmer abgetrennt werden. Die Zimmer sind mit Parkett oder Fliesen ausgestattet. Das Haus ist in massiver Bauweise erstellt worden. Es ist voll unterkellert mit stufenlosem Ausgang zum Garten hin. Im trockenen Keller sind 4 ordentlich hergerichtete Räume mit gefliesten Böden. Wie bei Ihren neuen Nachbarn wird es auch bei Ihnen keine Probleme geben, wenn Sie später Ihre Wohnfläche durch einen Anbau vergrößern möchten (siehe Grundstücksplan unten).

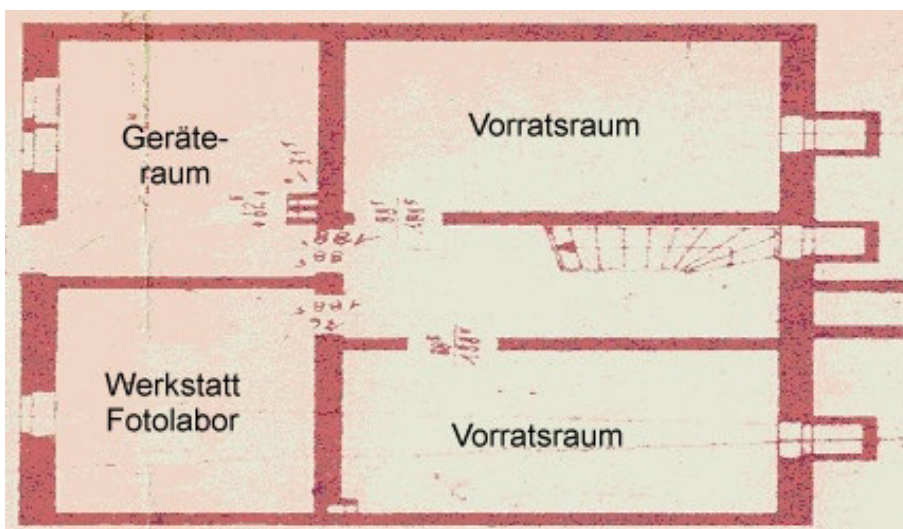
Es gibt ein massiv gebautes Nebengebäude mit ca. 24 m² Nutzfläche. Darin sind eine Garage, ein großen Abstellraum für Gartengeräte und ein Dachspeicher. Vor der Garage befinden sich drei Stellplätze. Auf der großzügigen überdachten Terrasse mit einem schönen Grillkamin können Sie mit Ihren Freunden und Verwandten die Einweihung ihres neuen Zuhauses feiern. Zwei Apfelbäume, einiges Ziergehölz und ein kleiner Teich verschönern den großen Garten



Obergeschoss (aus dem Bauplan, leicht angepasst, Kopie leicht verzogen)



Erdgeschoss (aus dem Bauplan, leicht angepasst, Kopie leicht verzogen)



Keller (aus dem Bauplan, leicht angepasst, Kopie leicht verzogen)

Das Haus ist 1958 als Siedlungshaus fertig gestellt worden. Es war immer ein Handwerkerhaushalt (Elektriker) und ist somit stets in Ordnung gehalten worden. Im Jahr 2002 wurde es vollsaniert mit neuer Verrohrung für Heizung-, Wasser- und Abwasser, neuer Elektrik, neuer Gasheizung und neuer Dacheindeckung. 2008 ist es an den Außenwänden wärmetechnisch nach DIN isoliert und mit einem Strukturputz versehen worden. Im selben Jahr sind neue wärme isolierende Fenster und elektrische Rollläden eingebaut worden. 2011 kam eine thermische Solaranlage hinzu. Das Bad im Untergeschoss wurde 2017 barrierefrei umgebaut. Im Jahr 2019 ist eine Niedertemperatur-Gasheizungsanlage eingebaut worden. Außerdem wurde im Garten ein ergiebiger Brunnen für die Gartenbewässerung angelegt.



Seitenansicht mit Nebengebäude

Quelle: Google Maps

Das Haus im Wohnquartier Jahnstraße liegt in greifbarer Nähe zur Neuen Stadtmitte von Castrop-Rauxel. Dort befinden sich das Rathaus, die Stadthalle, die Europahalle mit Theater und Kongresssaal sowie der Forumsplatz mit Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Das Schul- und Sportzentrum, der Kindergarten, das Hallenbad, ein Ärztehaus, ein Park mit großzügigen Bolz- und Kinderspielplätzen sowie ausgedehnte Waldflächen liegen im nahen Umfeld des Hauses. All diese Einrichtungen sind in 5 bis 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist 3 Gehminuten entfernt. Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt 1,3 Kilometer. Die Autobahnauffahrt Castrop-Rauxel Ost ist ca. 1,1 Kilometer entfernt. Bemerkenswert sind die ruhige Lage des Hauses und eine liebenswerte Nachbarschaft.



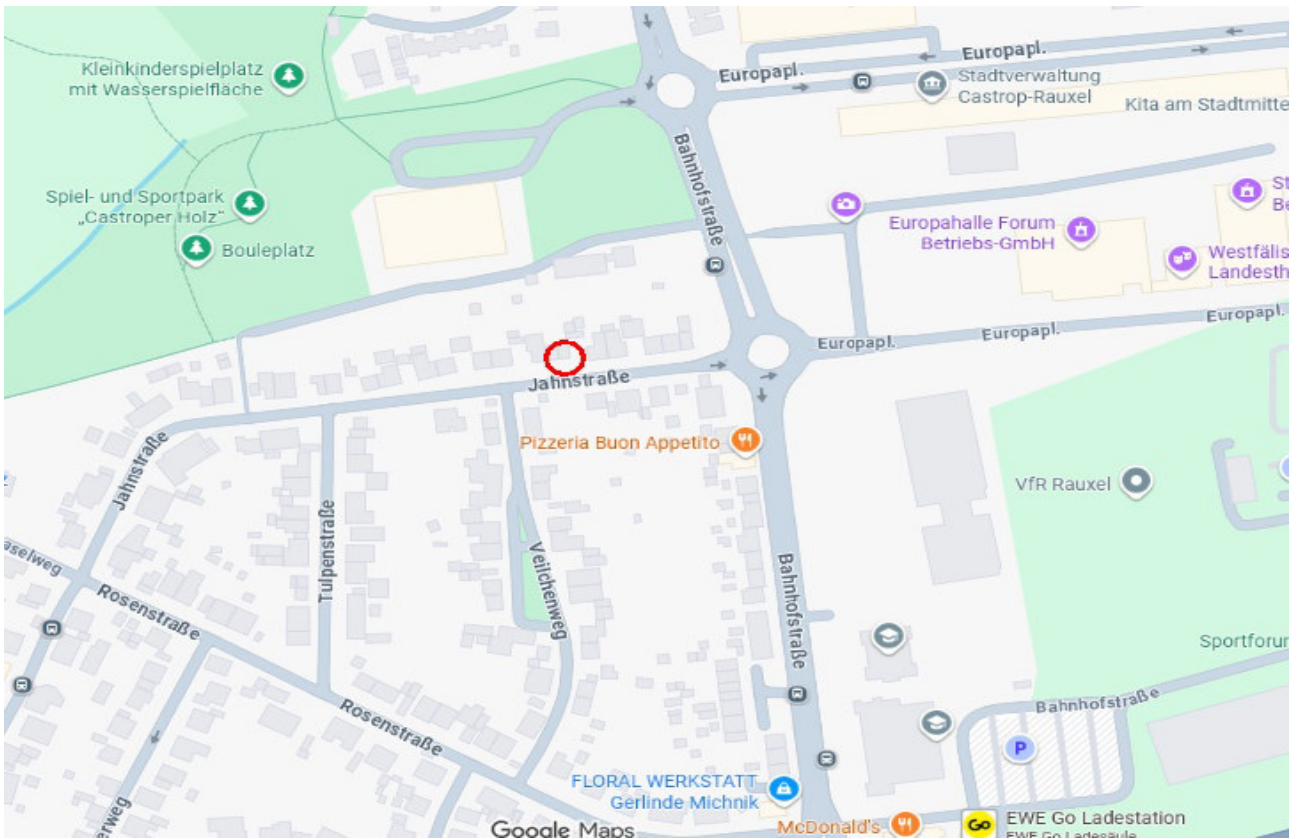
Umfeld als Luftbild

Quelle: Google Earth

Die Stadt Castrop-Rauxel hat 2025 Fördermittel in Höhe von rund 5 Millionen Euro für die städtebauliche Weiterentwicklung des Rathausumfelds und der dortigen Wohnquartiere zugesprochen bekommen. Es sind zeitnahe Investitionen von insgesamt 6,3 Millionen Euro geplant. Ein kleiner Teil ist bereits umgesetzt worden. Für dieses schöne Wohnquartier trifft der Slogan „Lage, Lage, Lage“ somit tatsächlich zu. Dadurch ist der zukünftige Wertzuwachs Ihrer Immobilie garantiert.

Das Haus wird von uns drei Geschwistern als Erbengemeinschaft provisionsfrei verkauft. Wir würden es gern mit den darin befindlichen Möbeln und Geräten veräußern. Die Möblierung ist zum Teil hochwertig aus Massivholz. Die Medienversorgung erfolgt über eine Satellitenantenne und über den DSL/WLAN Anschluss. Es ist eine Einbauküche mit Markengeräten und großem Tiefkühlschrank vorhanden. Waschmaschine und Trockner sind vom Hersteller "Miele". Im Keller befinden sich eine eingerichtete Werkstatt und ein Fotolabor.

Alle persönlichen Sachen und Gebrauchsgegenstände werden von uns entfernt. Auf Wunsch kann das Haus auch leer geräumt und besenrein übergeben werden.



Umfeld als Lageplan

Quelle: Google Maps



Grundstück mit Doppelhaushälfte, Nebengebäude mit Garage und überdachter Terrasse

Quelle: Google Maps

Die Katasterdaten für Ihr neues Eigentum sind "Gemarkung Castrop, Flur 11, Flurstück 75" mit 734 m² Fläche und einem Bodenrichtwert von 270 Euro / m². Das Haus ist lastenfrei und kann im Prinzip sofort nach der Kaufabwicklung bezogen werden.



81: Doppelhaushälfte 1: Nebengebäude mit Garage 2: Überdachte Terrasse mit Grillkamin

Quelle: Flurkarte GeoAtlas KVR

Es ist uns ein Anliegen die Fakten für den Verkauf offen zu legen. Deshalb sollen auch die Mängel nicht verschwiegen werden. Das elektrische Garagentor ist defekt und muss repariert werden. Alternativ können Sie ein neues Sektionstor einbauen lassen. Die Pumpenanlage mit Windkessel für die Gartenbewässerung ist defekt. Die Pumpe muss ersetzt werden. Alternativ können Sie ein Hauswasserwerk verwenden. Die thermische Solaranlage muss gewartet werden. Im Haus, im Nebengebäude und an der Veranda sind die üblichen Schönheitsreparaturen erforderlich.

Wenn Sie Interesse an diesem schönen Haus haben, stehen wir Geschwister für eine unverbindliche Besichtigung nach Terminabsprache gern zur Verfügung.

Telefon 02152 961127 Mobil 01577 5395448.
Telefon 02305 31756 Mobil