

Exposé

Mehrfamilienhaus in Castrop-Rauxel

**Attraktives Mehrfamilienhaus mit 23 Einheiten | Bj. 2005
| aufgeteilt in ETW | öffentlich gefördert**



Objekt-Nr. **OM-330082**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.999.999 €**

44575 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Modernisierung Jahr	2005
Grundstücksfläche	1.939,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Gesamtfläche	1.701,70 m ²
Wohnfläche	1.701,70 m ²	Stellplätze	23
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	1.762,94 €	Nettomiete Soll	211.104
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein öffentlich gefördertes Mehrfamilienhaus in Castrop-Rauxel, das sich in einem erstklassigen Zustand befindet. Die im Jahr 2005 errichtete Immobilie bietet 23 moderne Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von knapp 1.700 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m². Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, was einen hohen Wohnkomfort gewährleistet. Ergänzt wird das Objekt durch 23 zugeordnete Stellplätze, die für alle Parteien ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Das Gebäude ist in zwei Eingänge unterteilt, die jeweils mit einem Fahrstuhl ausgestattet sind, was eine barrierearme Zugänglichkeit sicherstellt. Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Besonders hervorzuheben sind die barrierefreien Duschen in den Bädern, die den Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden.

Beheizt wird die Anlage durch eine effiziente Gas-Zentralheizung. Die Energieeffizienzklasse C unterstreicht den wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie.

Das Objekt wurde ursprünglich mit öffentlicher Förderung errichtet. Die Fördermittel wurden 2019 vollständig zurückgeführt, wodurch die Nachwirkungsfrist noch bis 2029 läuft.

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus kombiniert zeitgemäße Bauweise, komfortable Ausstattung und eine solide Infrastruktur. Eine ideale Investition in einem gepflegten und gefragten Umfeld von Castrop-Rauxel.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus wurde mit öffentlicher Förderung errichtet, die Mittel jedoch bereits 2019 vollständig zurückgeführt. Aktuell wird die Miete auf Basis der Kostenmiete berechnet, da die Nachwirkungsfrist noch bis 2029 läuft. Nach Ablauf dieser Frist besteht die Möglichkeit, die Mieten auf Marktniveau anzuheben, was ein erhebliches Entwicklungspotenzial bietet.

Darüber hinaus eignet sich das Objekt ideal für die Aufteilung in Eigentumswohnungen (ETW), was zusätzliche Optionen zur Wertsteigerung und Veräußerung eröffnet.

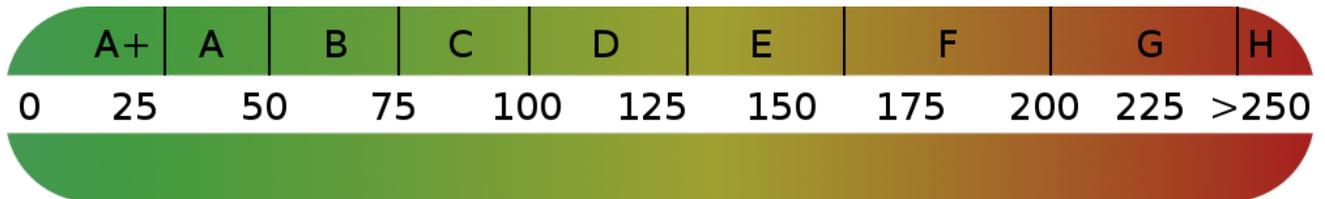
Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Castrop-Rauxel. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen in der näheren Umgebung.

Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A2, A42 und A45 sowie den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die umliegenden Städte im Ruhrgebiet als auch größere Ballungszentren schnell erreichbar. Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen die Lage sowohl für Familien als auch für Singles und Senioren attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

