

Exposé

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel

sanierungsbedürftiges EFH mit viel Potential



Objekt-Nr. **OM-330331**

Reihenendhaus

Verkauf: **239.000 €**

44581 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1919	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	385,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	102,47 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Zechenhaus wurde um 1919 in massiver Bauweise als Reihenendhaus errichtet. Es ist komplett unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse sowie über einen ausbaufähigen Dachboden. Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine Garage mit ausreichender Stellfläche davor.

Es bietet viel Platz durch einen großzügigen Grundriss sowie Deckenhöhen von teilweise knapp 3,00m.

Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Garten bietet genügend Platz für die ganze Familie und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

Die letzten großen Modernisierungen fanden in den 1980er Jahren statt, im Erdgeschoss wurden das Wohn- und Schlafzimmer im Jahr 2022 modernisiert.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten aber sanierungsbedürftigen Zustand. Fenster, Elektrik, Bäder wie auch Heizung, Sanitär, Fassade und Dach sollten in einer umfangreichen Sanierung auf den neuesten Stand gebracht werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Aufgrund des Privatverkaufs werden Besichtigungen nur mit positiver Finanzierungszusage durchgeführt.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Ickern. Die vor dem Haus befindliche Straße ist stark frequentiert, nach hinten heraus befindet sich lediglich ein Fuß- und Radweg.

Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen ist fußläufig zu erreichen. Ebenso ist eine sehr gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahnen A42 und A2 gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	474,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen



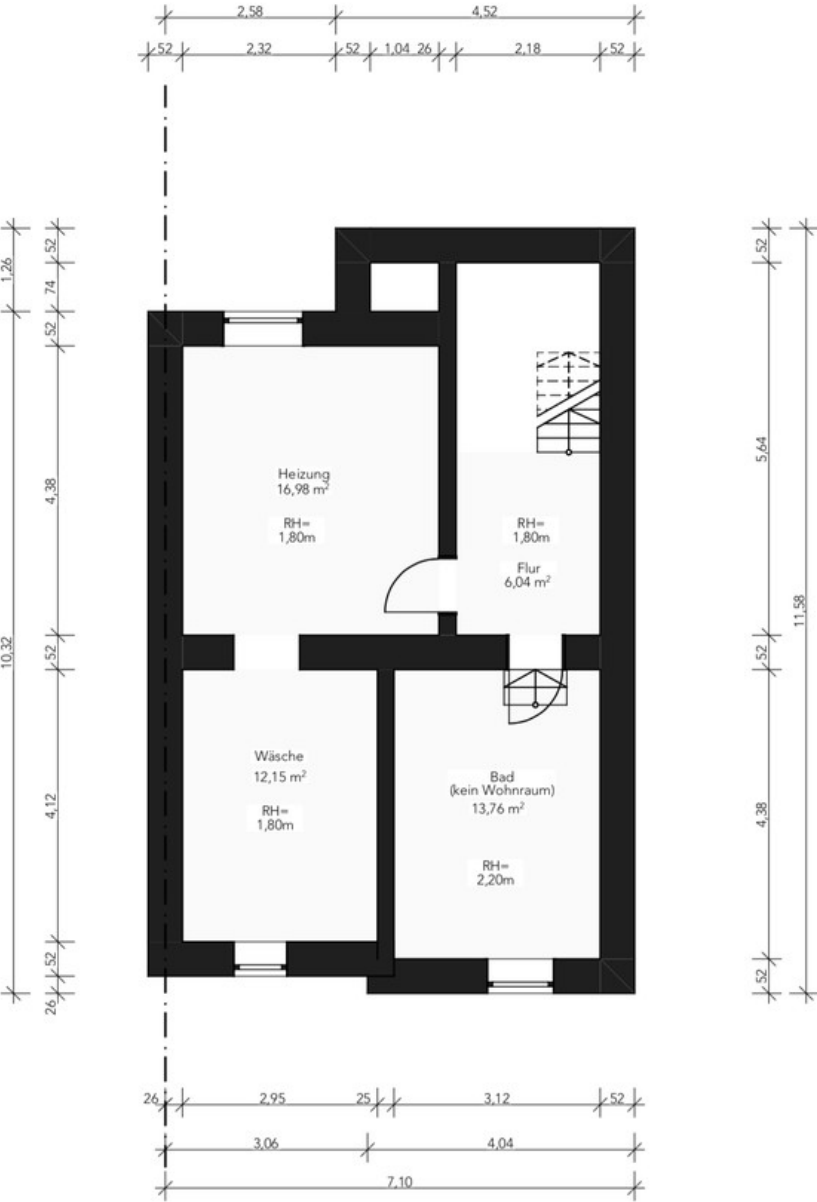
Schlafen

Exposé - Galerie



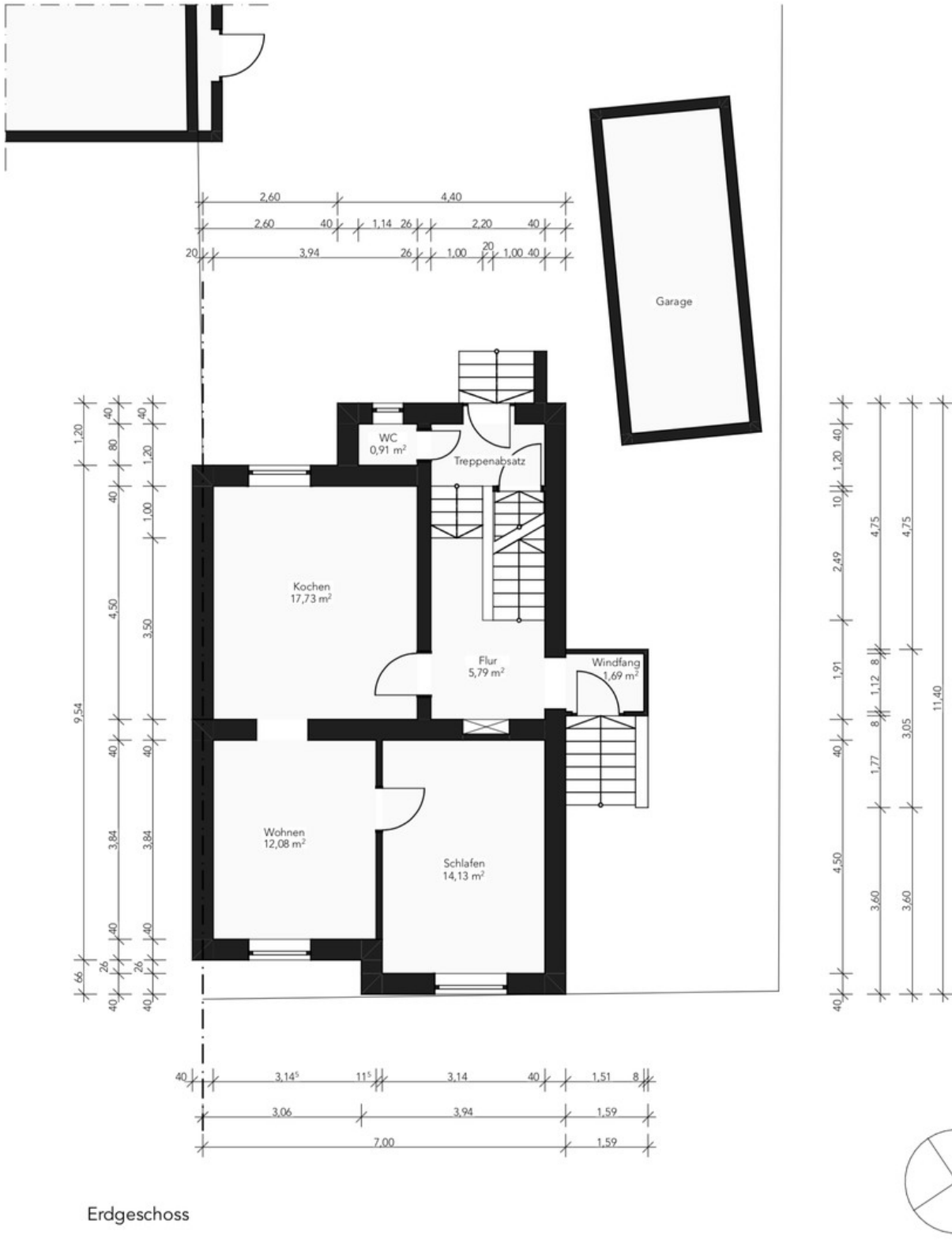
Kind

Exposé - Grundrisse

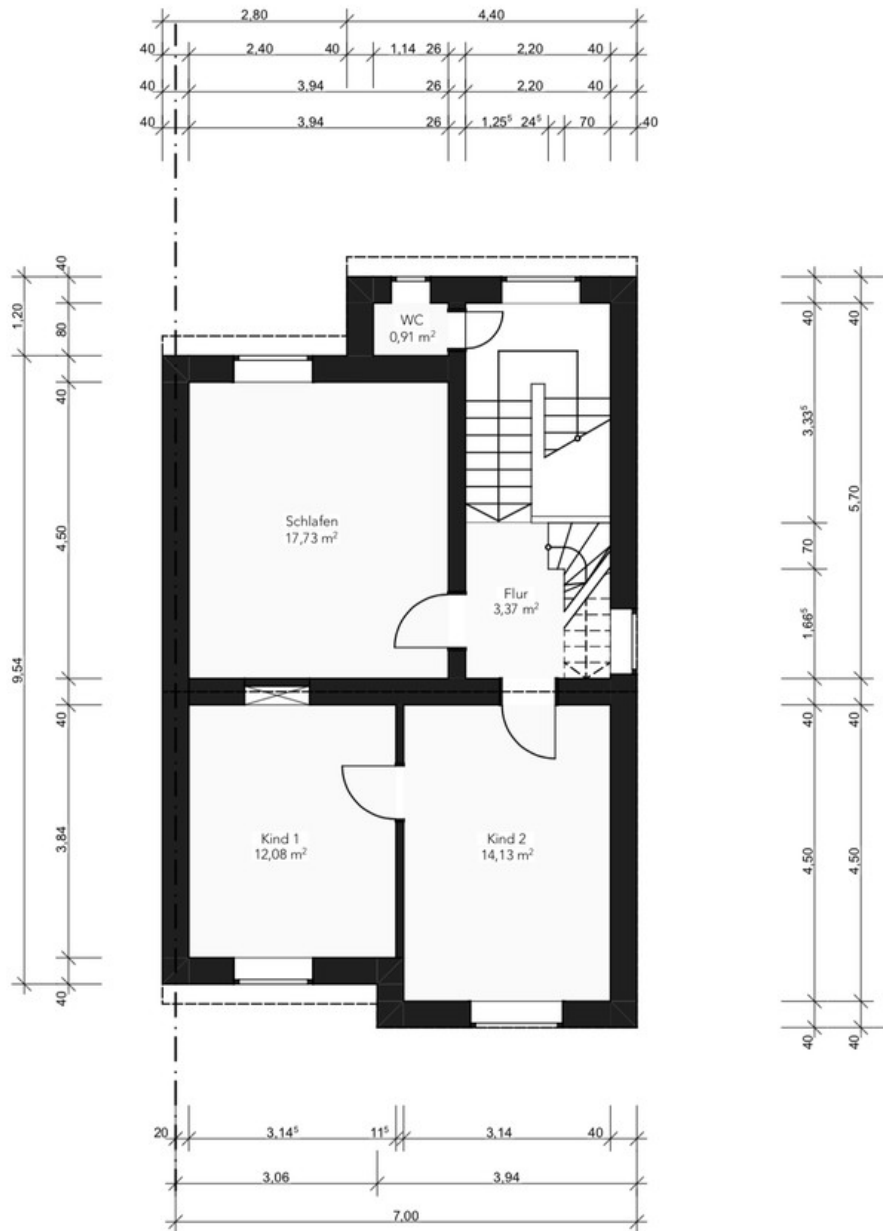


Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

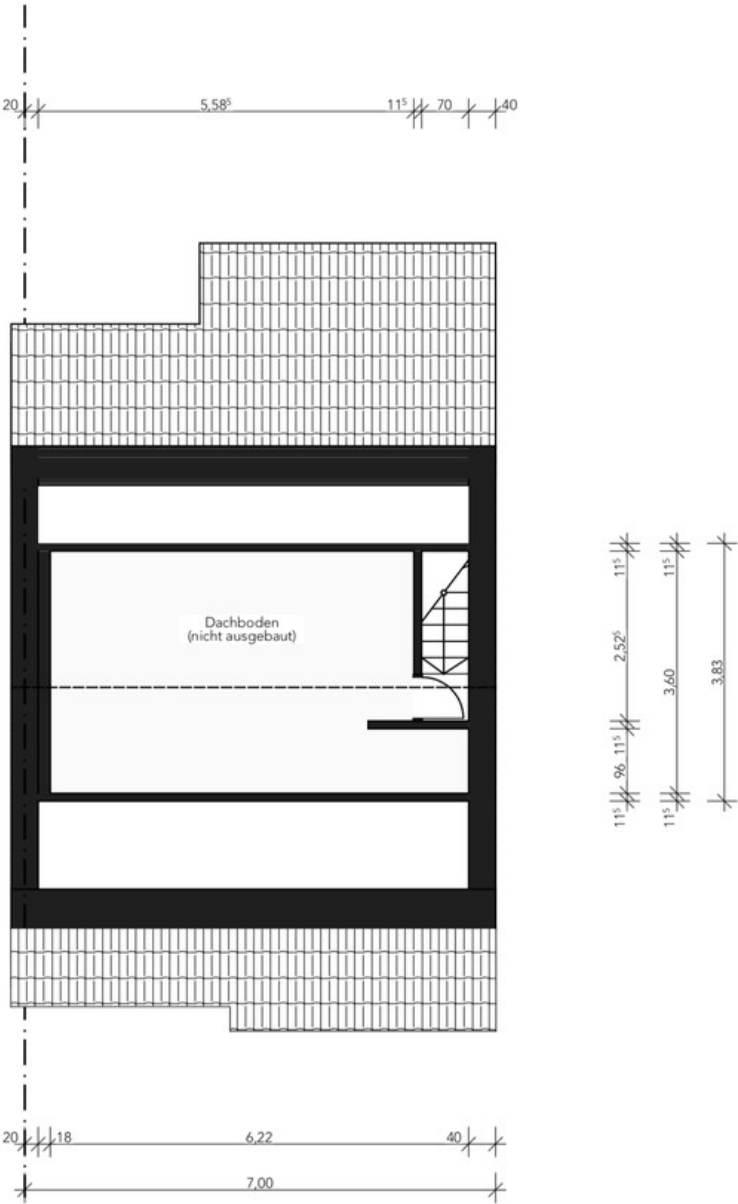


Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

