Umfangreich saniertes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage



Stolper Str. 19, 44581 Castrop Rauxel

Details

externe Objnr	QB680
Betreuer	Patrycja Cisek
Status2	Aktive Vermarktung
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	314.000 €
Freitext Preis	dreihundertvierzehn-tausend

Provision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	160 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2,5
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1956
Zustand	Saniert

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	2017	Befeuerung	Gas
wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
		Etagenzahl	2,5

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein umfangreich saniertes Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 80m^2, gelegen auf einem ca. 160m^2 großen Grundstück. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer und bietet eine gute Raumaufteilung, die sich sowohl für Paare als auch für Familien eignet. Eine Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und ermöglicht eine angenehme Nutzung des Grundstücks. Das Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Option dar.

Beim Betreten des Hauses befindet sich linker Hand die Küche. Sie kann nach Absprache mit den Eigentümern gerne inklusive der vorhandenen Bauknecht-Geräte übernommen werden.

Direkt neben der Küche liegt das Wohnzimmer, ausgestattet mit einem hochwertigen Granitboden und einem Kaminofen, der für gemütliche Wärme sorgt. Ein Zugang zur Terrasse vom Wohnzimmer aus besteht derzeit nicht, kann jedoch ohne weiteres realisiert werden.

Der Keller ist mit einem Epoxidharzboden ausgelegt und bietet ein Badezimmer mit ebener Dusche und separatem WC, zusätzlich ist es mit einer Whirpool-Badewanne ausgestattet.
Zudem gelangt man vom Keller zur Terrasse, die überdacht und mit einer Sichtschutz-Markise ausgestattet ist. Der Außenbereich verfügt ebenfalls über einen Epoxidharzboden sowie einen 2-Personen-Whirpool, der für Wohlfühlmomente im Freien sorgt.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein deckenhoch gefliestes Tageslicht Badezimmer, das mit einer Dusche sowie einem Hänge-WC ausgestattet ist. Die Räume sind hell und freundlich, bieten ein angenehmes Wohnambiente und ausreichen Platz für eigene Vorstellungen.

Der Dachboden wurde durch eine Gaube erweitert, wodurch zusätzliche Wohnfläche entstanden ist. Der Raum ist offiziell als Wohnraum genehmigt und bietet neben dem Wohnbereich einen praktischen Abstellraum.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Gartenhaus mit integrierter Bar, das zusätzlichen Freizeitwert bietet. Darüber hinaus stehen eine Garage mit elektrischem Tor sowie ein Wirtschaftsweg hinter dem Haus zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Lage

Die Immobilie befindet sich im Castrop-Rauxeler Stadtteil Ickern, einer gewachsenen und gefragten Wohnlage mit überwiegend gepflegter Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die Umgebung ist ruhig, grün und familienfreundlich geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind im näheren Umfeld gut erreichbar. Kindergärten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Castrop-Rauxeler Innenstadt sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Über die nahegelegenen Autobahnen A42 und A45 besteht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Freien.

Ausstattung Beschreibung

Folgende Sanierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- Fassade ca. 2019 inkl. 140er Wärmedämmverbundsystem saniert.
- Dacheindeckung ca. 2018 inkl. 160er Wärmedämmung erneuert.
- Fußboden Granit ca. 2011 erneuert.
- Fenster in Kunstoff Doppelverglasung ca. 2010 erneuert.
- Schlafzimmer Fußboden Laminat.
- Elektrik ca. 2011 erneuert.
- Sanitäranlagen ca. 2019 erneuert.
- Gas-Brennwerttherme ca. 2017 erneuert.

Sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie nur diskrete Außenbesichtigungen vor, ein Innenbesichtigungstermin kann mit uns kurzfristig vereinbart werden. Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. an. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler für den Eigentümer in selber Höhe provisionspflichtig tätig wird. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf nicht ausgeschlossen. Ein Energieausweis wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Sind Sie neugierig geworden? Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Klärung Ihrer Rückfragen zur Verfügung.

Haben Sie bereits eine Bestandsimmobilie und möchten kostenlos den Wert ermitteln lassen?

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Wir bieten unseren Immobilien Interessenten eine professionelle und zu 100% kostenlose Verkaufswertberechnung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) für Ihre Bestandsimmobilie an. Hierdurch haben Sie eine Planungssicherheit welcher Preis sich für Ihre bisherige Immobilie erzielen lässt und Sie können Ihren neuen Kauf in Ruhe anstreben.
Die Berechnung können Sie über unsere Homepage anfordern https://www.juffernholz-immobilien.de/fuer-eigentuemer/wertermittlung/

Diese Immobilie ist nicht die passende für Sie und Sie wollen immer die neuesten Angebote erhalten? Tragen Sie sich einfach in unsere Datenbank unter http://www.juffernholz-immobilien.de/interessenten.xhtml ein, hinterlegen Sie ein Suchprofil und erhalten Sie immer die neuesten Angebote, bevor Sie auf den Portalen erscheinen! Hierdurch haben Sie immer kurzfristig die Möglichkeit Ihren Traum der eigenen Immobilie vor allen anderen zu verwirklichen. Dieser Service ist für Sie kostenfrei, es werden nur Kosten im Falle der Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages über uns fällig.
Mieten oder vermieten, kaufen oder verkaufen - vertrauen Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung auf die Kompetenz von unserer über 30jährigen Tätigkeit in der Immobilienvermittlung.

Juffernholz GmbH
Ansprechpartner :
Raphael Juffernholz
Prokurist
Immobilienmakler IHK
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1Plus

Tel.: 02043/37540
Mobil; 0176/84831467
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholz-gmbh.de
Internet: www.juffernholz-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.