

** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR
Scout-ID: 139618872

ccM Immobilien.

Ihr Ansprechpartner:

ccM GmbH

Frau Dipl.-Ing. Marion Scheffler

E-Mail: m.scheffler@ccm-gmbh.de

Mobil: +49 172 2801157

Web: <http://www.ccm-gmbh.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	420,00 m ²
Nutzfläche ca.:	124,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1977
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	01.04.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 9.246,30 inkl. MwSt.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

- rd 7,50 m Breite:
- ein Zuschnitt, der modernen Wohnansprüchen gerecht wird
- helle Räume durch überdurchschnittlich große Fenster
- Garage und Stellplatz direkt am Haus
- ein Grundstück süd-westlich ausgerichtet

KEIN Haus von der Stange und kein Haus im Sparzuschnitt auf Minigrundstück.

Hier zeigt sich ein ungewöhnlich großzügiges Reiheneckhaus, bei dem die Beschreibung eher auf eine Doppelhaushälfte hinweisen würde:

Windfang mit Zugang zu Gäste-WC und Küche, angenehm zugeschnittene Diele mit Garderobe und U- Treppe in den Keller und ins Obergeschoss sind die ersten Eindrücke dieses einladenden Hauses.

Ein Highlight schlechthin ist der gut 42 m² große Wohn-Essbereich mit der rd 4,50 m superbreiten Schiebetür zur Terrasse.

Und für diejenigen, die sich noch mehr "offenes Wohnen" wünschen, kann die Küche in den Wohnbereich integriert werden durch Entfernen der Zwischenwand.

Das Obergeschoss mit den drei Schlafzimmern und Tageslichtbad runden das Raumangebot harmonisch ab.

AUSBAURESERVE besteht im Dachgeschoss. Hier könnte ca 48 m² zusätzliche Wohnfläche entstehen ; die Treppe könnte einfach ins Dachgeschoss weiter geführt werden.

Das Haus ist vollständig mit moderner Raumhöhe unterkellert . Der Hausarbeitsraum mit Waschmaschinenanschluß ist untergebracht, ferner eine Kellerbar ... etwas Vintage.

Ein Einfamilienhaus mit Potential für ca 170 m² Wohnfläche wartet auf Sie.

Das Haus ist sehr gepflegt.

Die Gelegenheit ist da, Ihre Wünsche, Vorstellungen im Zuge der Modernisierung zu realisieren, das Haus zu IHREM eigenen Einfamilienhaus zu machen.

DER KAUFPREIS bietet einfach DIE Gelegenheit ein Wohnhaus im beliebten Ortsteil Henrichenburg zu einem äußerst moderaten Preis zu erwerben.

WIE DAS MÖGLICH IST?

die Grundstückspreise steigen, die Zinsen steigen ... jetzt wird der Erbpachtzins zum wirtschaftlichen Joker. Er ist im Wertansatz konstant und hat mit steigenden Grundstückswerten und Zinsen nichts zu tun.

Lage:

Henrichenburg als begehrte Wohnlage ist angesagt und das nicht ohne Grund:

Das nahe gelegene "Dorfzentrum" bietet alles für den täglichen Bedarf.

Neben Busverbindungen in die Castroper City, zu den weiter führenden Schulen, zum Bahnhof und zu anderen Zielen erfüllt die A2 Verkehrsanbindungen mal eben nach Dortmund, Recklinghausen usw.

Hier präsentiert sich eine Lage mit sehr guter Wohnqualität - am Rande des südlichen Münsterlandes gelegen - mit allen Vorzügen des schnellen Erreichens der umliegenden Städte.

Hier ist das perfekte Zuhause, in dem ihre Kinder sorgenfrei aufwachsen können.

Sonstiges:

Es handelt sich wie gesagt um ein Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtzins beträgt aktuell ca 1.350,00 € jährlich.

Er ist wie üblich mit einem Index versehen, der sich an die Lebenshaltungskosten anlehnt.

Die Daten liefert seriös das statistische Bundesamt. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis zum 01.01.2076.

Sehr gern geben wir zu den vertraglichen Regelungen detaillierte Auskünfte.

Und das muß noch gesagt werden: das Wohnhaus zeigt von außen seine inneren Qualitäten nicht. NOCH NICHT..

Lassen Sie sich überraschen!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



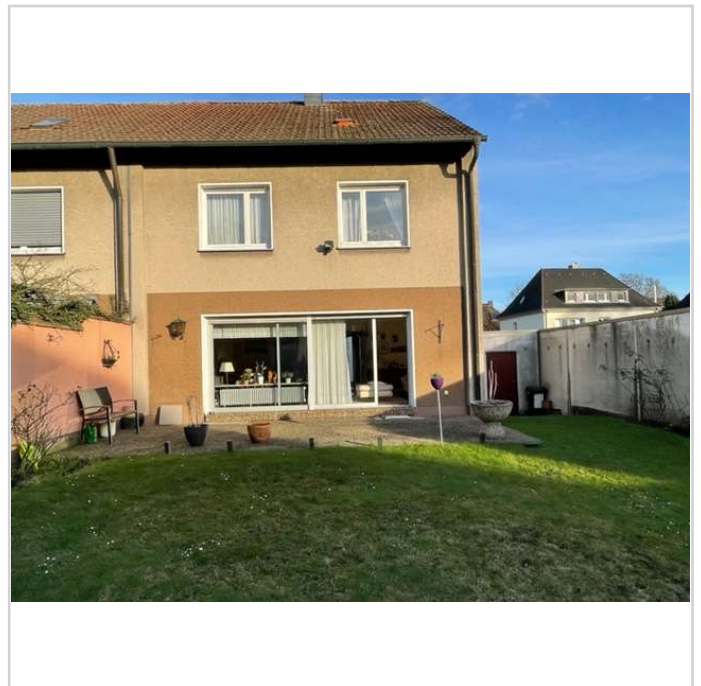
Vorderansicht



Vorderansicht 2



gesamte Zeile



IMG_0696

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

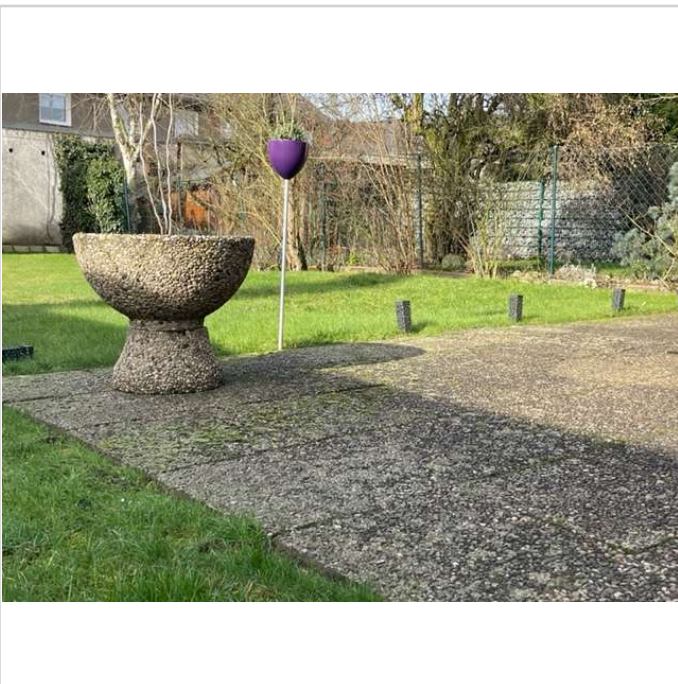
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



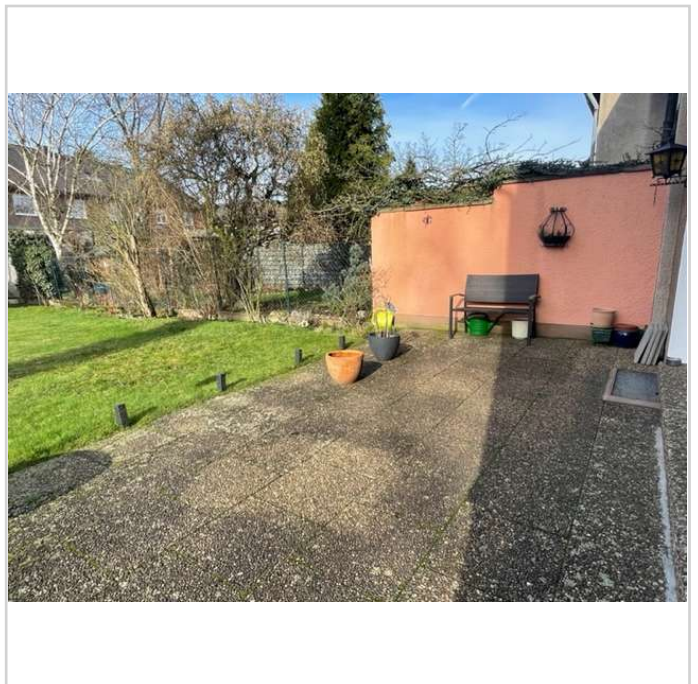
Gartenansicht



Ausschnitt 1 Garten



Ausschnitt 2 Garten



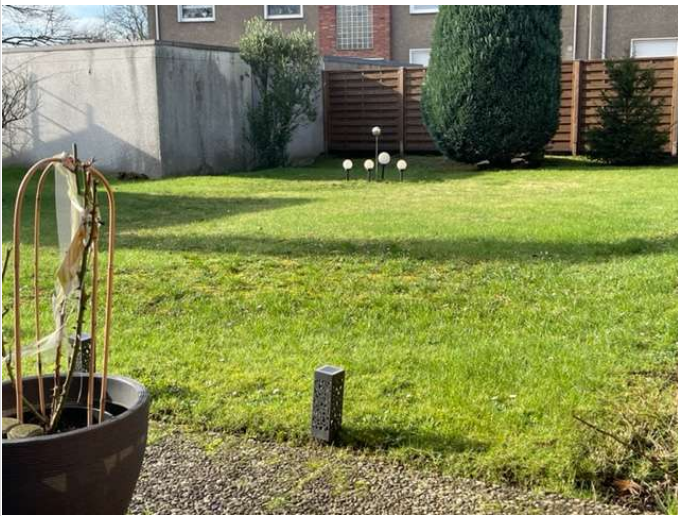
Terrasse

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Ausschnitt 3 Garten



Ausschnitt Wohnraum



offener Kamin



Wohn/- Essbereich

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

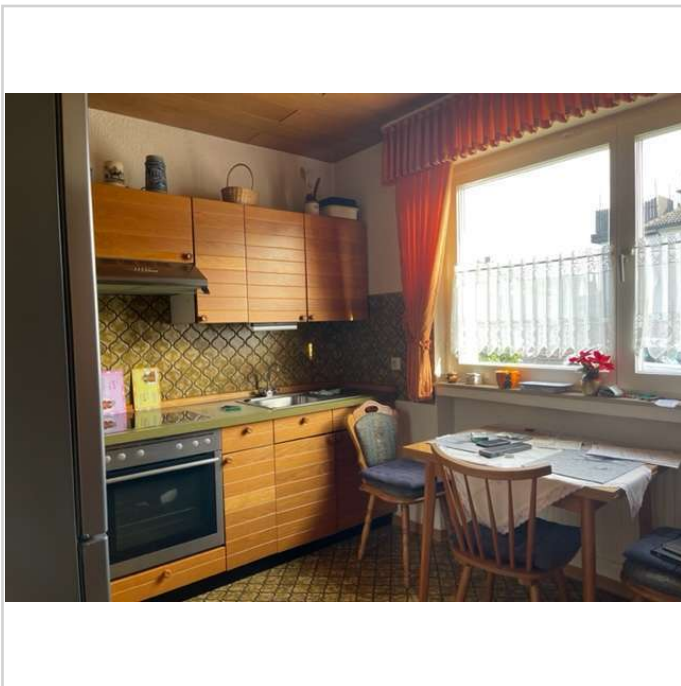
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



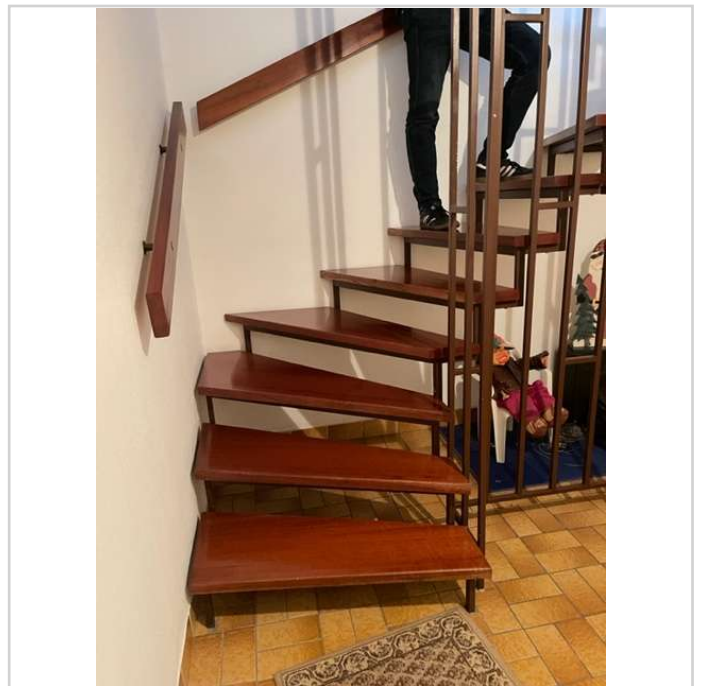
Diele



IMG_0643



Küche



Treppe

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Abstellschrank im OG



Ausschnitt Bad



Ausschnitt 2 Bad



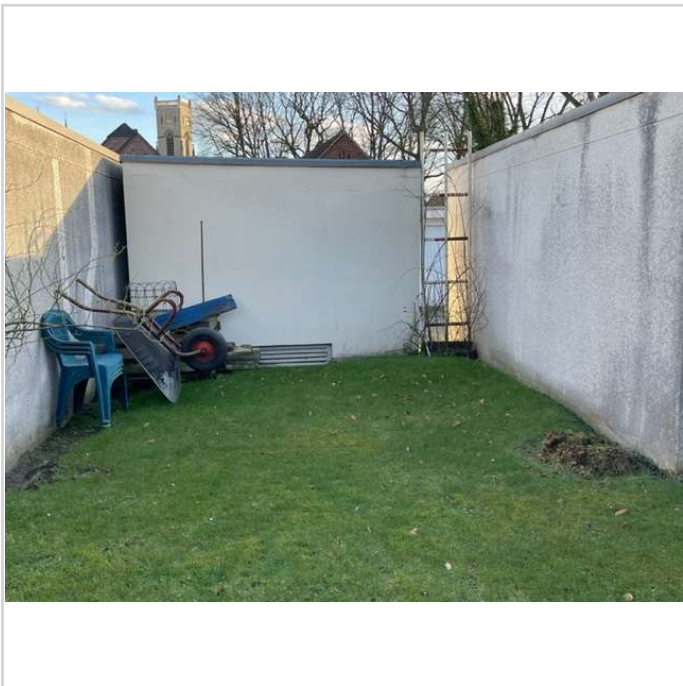
Zimmer OG

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**

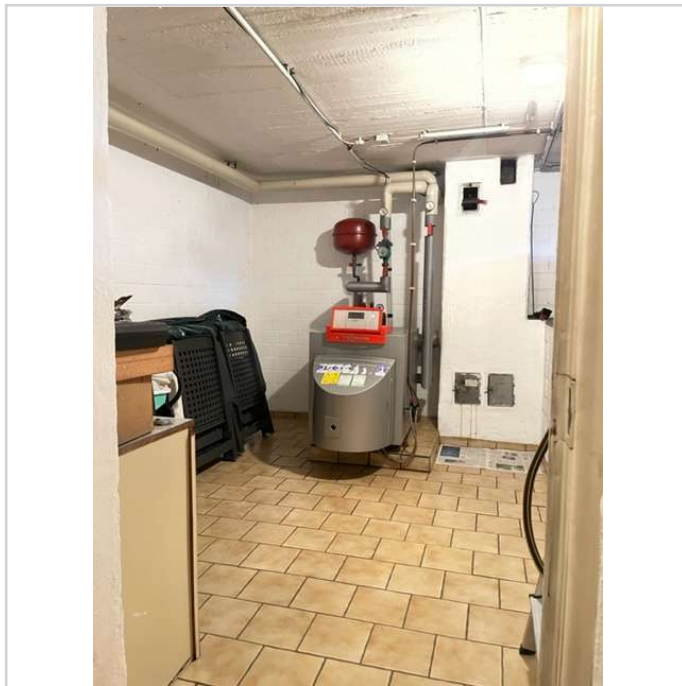


44581 Castrop-Rauxel

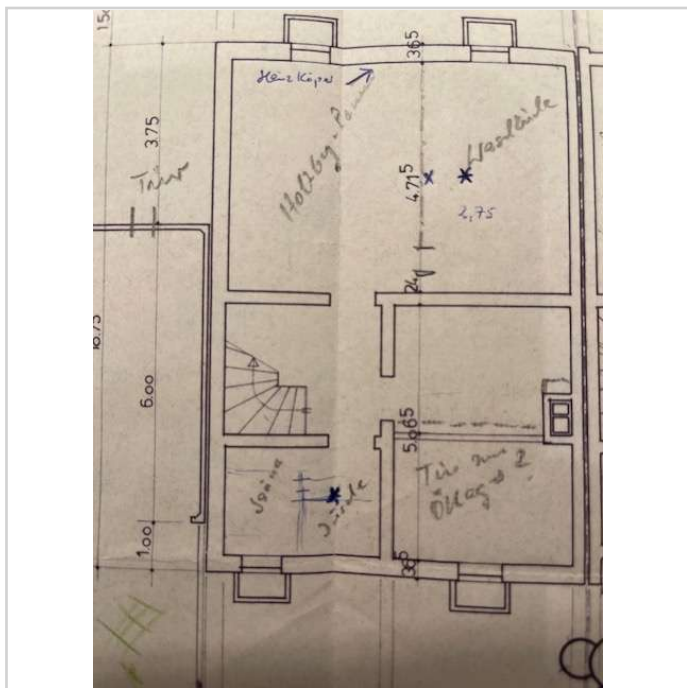
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



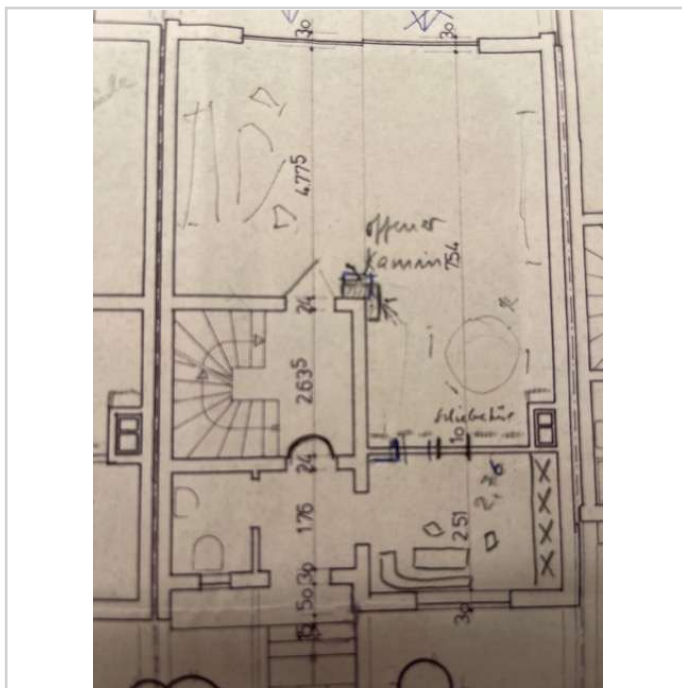
chillen?



IMG_0620



Keller



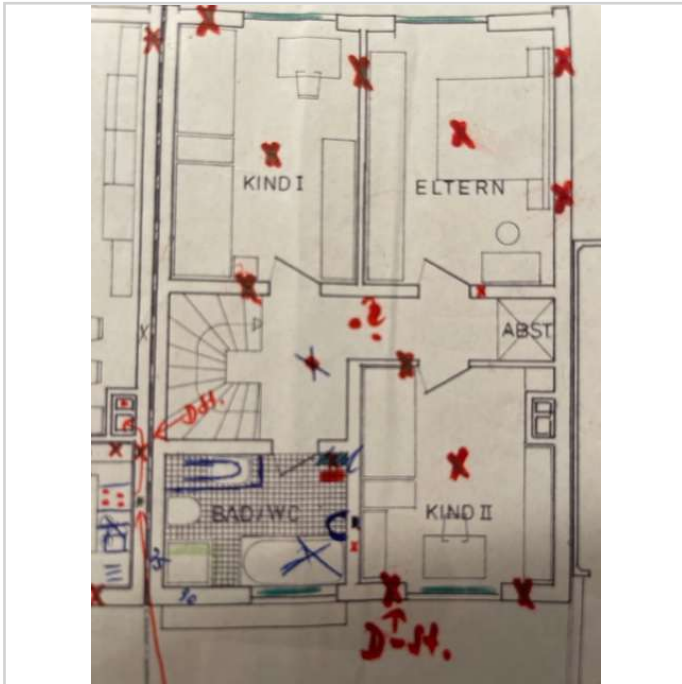
Erdgeschoss

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**

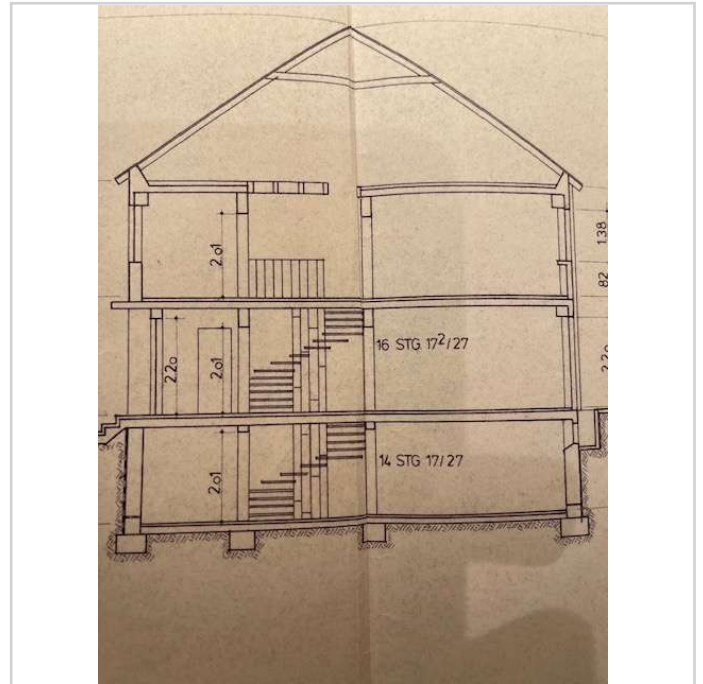


44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Obergeschoss



Querschnitt

**** Henrichenburg* * Großz. Reiheneckhaus, 4 Zi, ca 120 m² Wf + 50 m² Ausbaures. im DG, Keller**



44581 Castrop-Rauxel

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

