

# **\*\*Henrichenburg\*\***, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR  
Scout-ID: 144353455

**ccM** Immobilien.

**Ihr Ansprechpartner:**

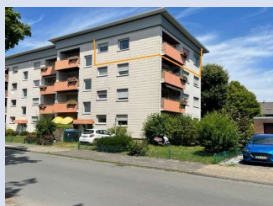
ccM GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Marion Scheffler  
E-Mail: [m.scheffler@ccm-gmbh.de](mailto:m.scheffler@ccm-gmbh.de)  
Mobil: +49 172 2801157  
Web: <http://www.ccm-gmbh.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1981
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 360,00 EUR  
Provision für Käufer: 5.783,40

Die Provision beträgt 3,57 % de Kaufpreises und ist mit Beurkundung des Kaufvertrages verdient und fällig.

## **\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR

### **Objektbeschreibung:**

Tageslicht von Osten, Süden und Westen - das macht die Lage der Wohnung in dieser sehr gepflegten Eigentumsanlage besonders.

Im Rundum-Blick aus dem 3. OG auf die gepflegte Nachbarschaft kann das Auge entspannt in die Ferne schweifen.

Der gelungene Grundriss der 80-er Jahre hat ein modernes update erhalten:  
durch Hinzunahme eines "Kinderzimmers" wurde der Wohnraum auf gut 42 m<sup>2</sup> vergrößert.

Als moderner offener, Wohn-Essbereich ist er der zentrale Dreh- und Angelpunkt der Wohnung:

- zur Küche, die eingangsnah vis-a-vis des Essplatzes ist,
- zum überdachten Balkon für ungestörtes Verweilen und mit Blick auf die gepflegte Nachbarschaft
- zum Verteilerflürchen, welches das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (Arbeitszimmer?) sowie den Abstellraum erschließt.

Von hier aus gelangt man auch in das Bad mit Wanne und Dusche, sowie ins Gäste-WC. Beides jeweils mit Tageslicht!

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck über die Fotos.

### **Ausstattung:**

Die HIGHLIGHTS

- Wohn/ Essraum mit ca 42 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch, Anschluß für die Waschmaschine
- Tageslicht-Gäste WC
- Die Einbauküche kann übernommen werden.
- der ca 8,5 m<sup>2</sup> große (Grundfläche) Balkon liegt in Alleinlage

### **Lage:**

Henrichenburg ist ein angesagter Stadtteil und das mit Grund: Die Lage ist ruhig und gepflegt, beinahe im ländlichen Charakter - jedoch mit allen Vorteilen der Nähe zur City.

Das Henrichenburger Zentrum mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, aber auch die A2 oder A 42 sind schnell erreicht.

Die Buslinien 481, 482 und NE11 sind fußläufig zu erreichen.

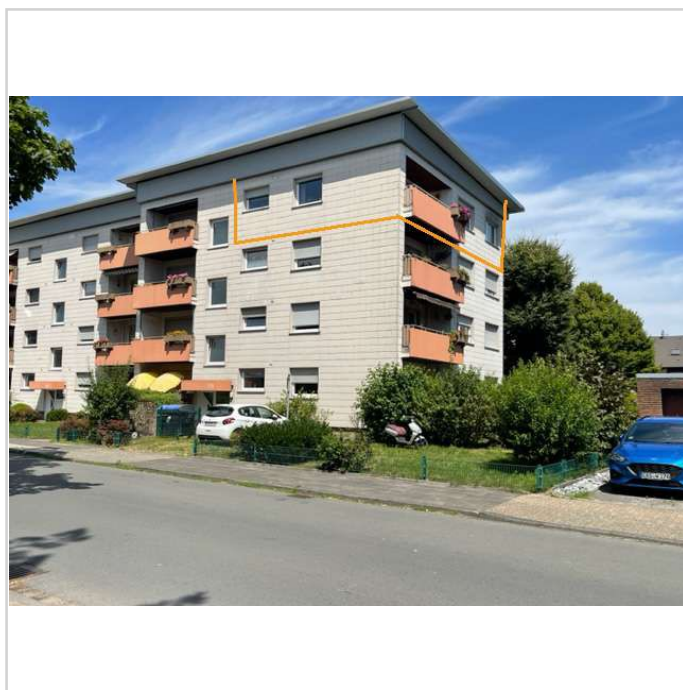
### **Sonstiges:**

Die Fenster sind 2019 ausgetauscht worden. Ebenfalls ist das Flachdach einschl. Dämm-Maßnahmen saniert worden. Und damit die Anlage optisch und energetisch up to date bleibt,

werden aktuell Varianten zur Modernisierung der Fassade untersucht.

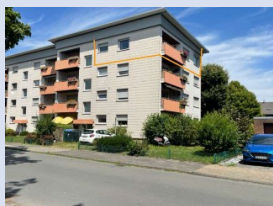
Die Anlage wurde insgesamt pfleglich behandelt. Die Kosten für die Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Treppenhausreinigung etc werden umgelegt.

Die Angaben basieren auf den verkäuferseitigen Informationen.



Ansicht

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



IMG\_6290



IMG\_6296

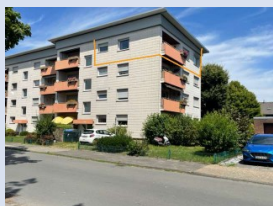


IMG\_6287



IMG\_6314

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**

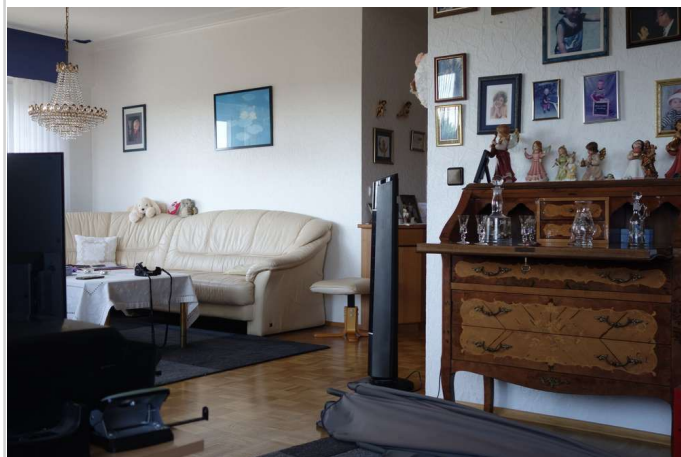


44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



DSC07018



DSC07011

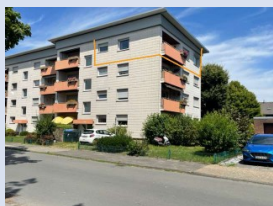


DSC06987



IMG\_6304

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



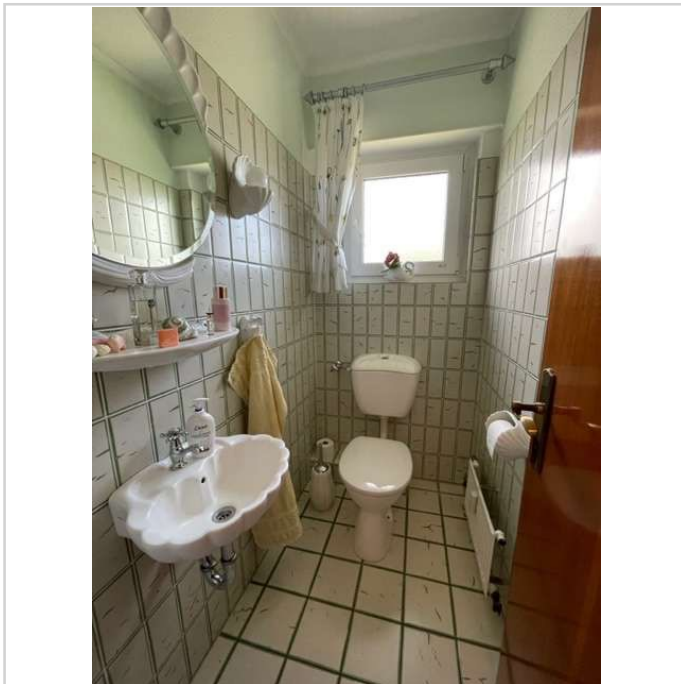
IMG\_6297



DSC06990



IMG\_6300



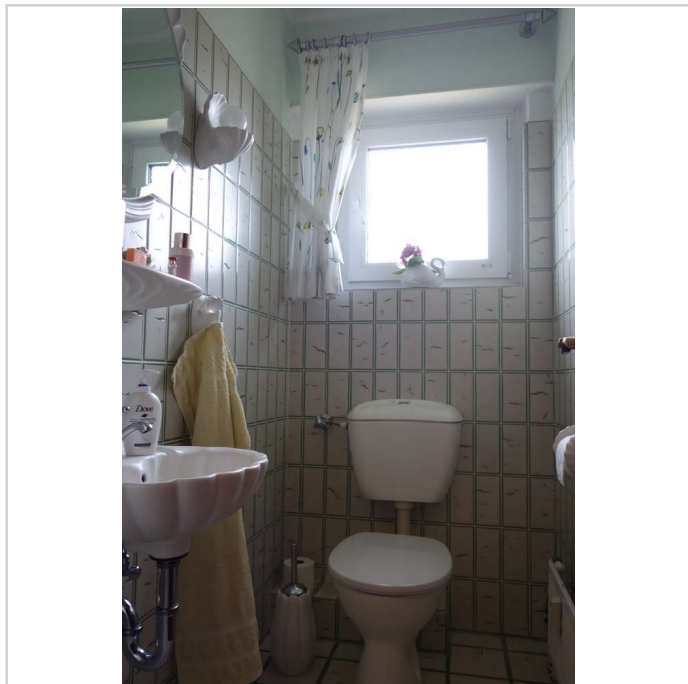
IMG\_6299

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



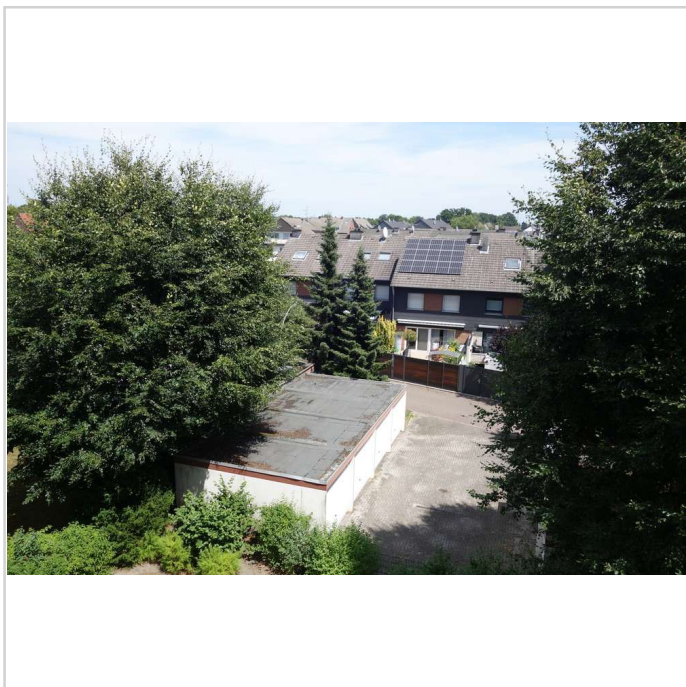
DSC06992



IMG\_6357

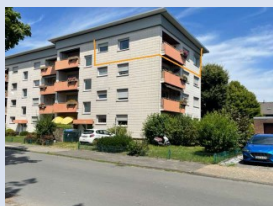


IMG\_6346



DSC07003

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



DSC07006



IMG\_6318

**\*\*Henrichenburg\*\*, 3- Zi-ETW mit Balkon, TOP gepflegt, ca 95 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage**



44581 Castop-Rauxel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 95,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR

