

# Exposé

## Reihenendhaus in Castrop-Rauxel

### Wohnhaus in guter Wohnlage von Castrop-Rauxel / Ickern



Objekt-Nr. **OM-321350**

### Reihenendhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR  
Telefon: 05261 72720  
Mobil: 0173 9524379

Knappenweg, 27  
44579 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	552,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!!! Bitte keine Makleranfragen !!!

Keine Provision, da direkt vom Eigentümer

Reihenendhaus mit Garage und großem Garten

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das Bad, der Flur und ein Schlafzimmer

Im Obergeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich

Im Dachgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich (teilbar in 2 Schlafräume)

Im Kellergeschoss befindet sich die Gasheizung Bj. ca. 1997, die Waschküche, die Werkstatt und ein kleiner Abstellraum

Ausgestattet ist das in massiver Bauweise erstellte Haus mit Kunststofffenstern mit Doppelverglasung und Rollläden Bj. ca. 2000

Für das Aufstellen eines Kaminofens ist noch ein Schornsteinzug frei

Das Eigenlandgrundstück ist ruhig gelegen und hat eine Größe von 552m<sup>2</sup>

Der Garten ist nicht einsehbar. Eine überdachte Terrasse und eine massive Gartenhütte runden das schöne Gartengrundstück ab

Ein Verkehrswert in der Höhe von 184.000€ ist von einem gerichtlich bestellten Gutachter für dieses Objekt ermittelt worden

Ickern ist ein begehrter Ortsteil der Stadt Castrop-Rauxel

Das Objekt ist ruhig gelegen

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben

Das Haus ist schon freigezogen

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung zur Verfügung gestellt

Die Adresse lautet:

44579 Castrop-Rauxel, Knappenweg 27

Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin bitte unter folgender Telefonnummer erfragen:

Ehlebracht 05261-72720, 0173-9524379

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR

Grundstückshandel

32657 Lemgo, Flörkenkamp 6

TEL. 05261-72720

jens.ehlebracht@t-online.de

Finanzamt Lemgo

Steuernummer 329/5830/2071

Alle Angaben sind ohne Gewähr

Maßangaben sind ungefähre Angaben

Angaben sind von Vorbesitzern oder von Dritten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,98 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

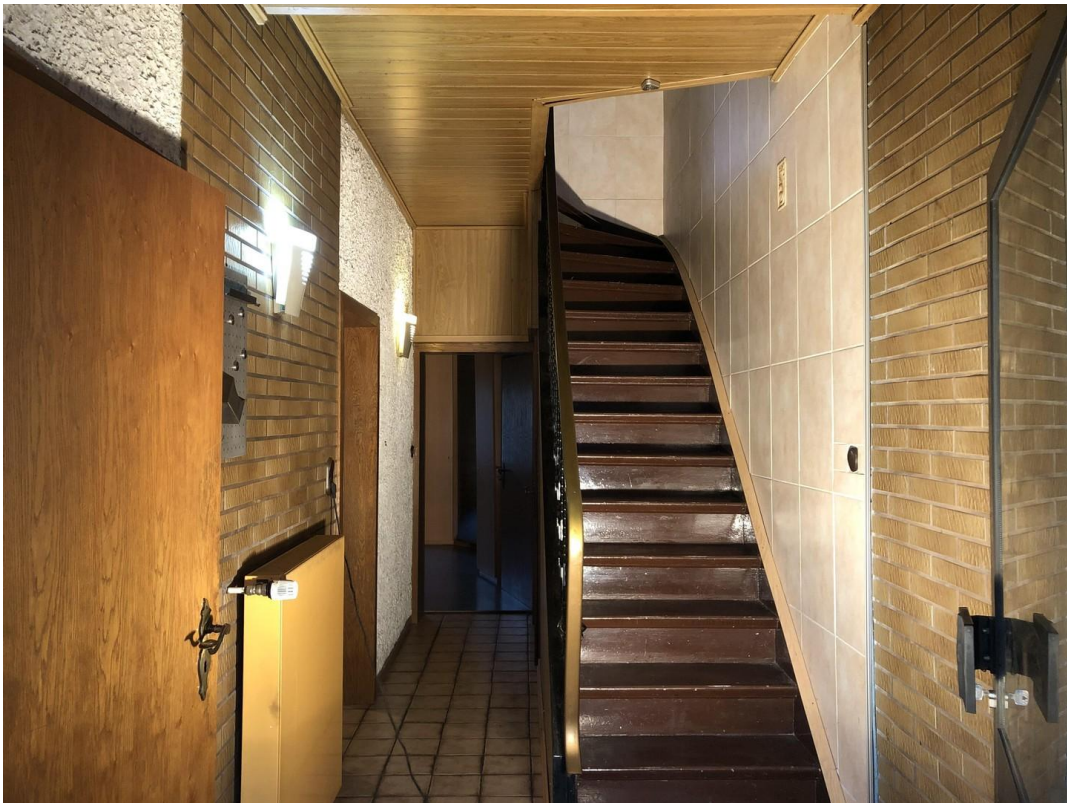




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

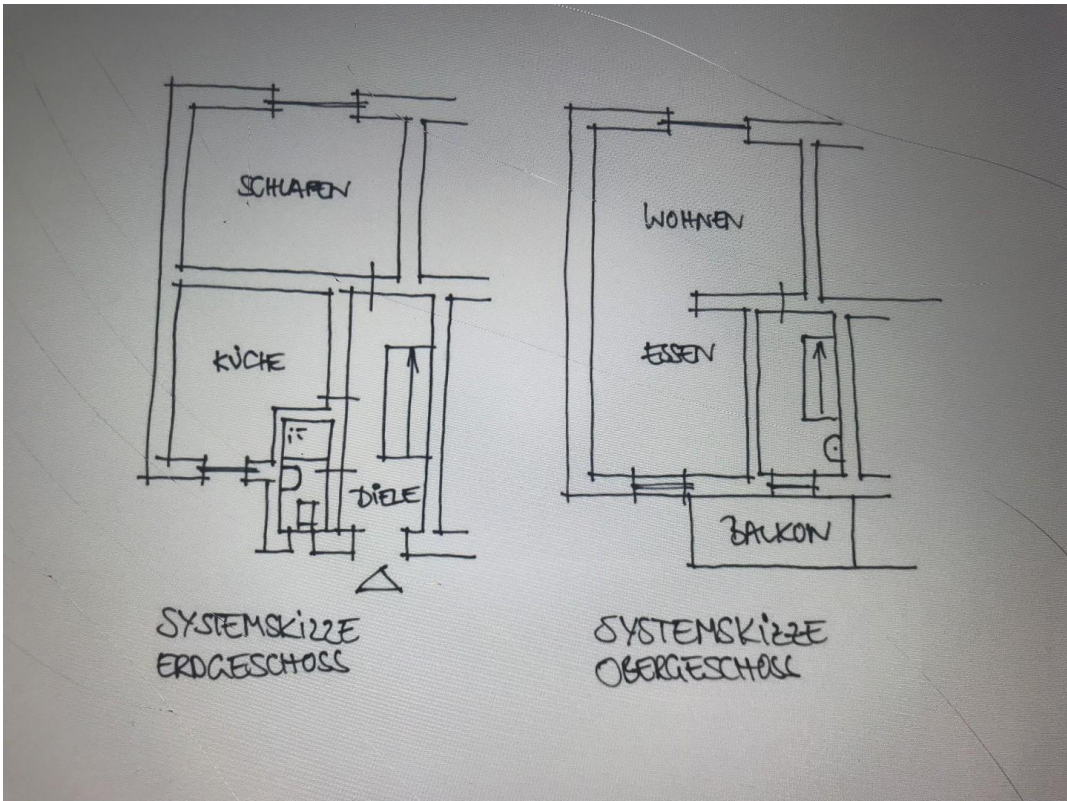


# Exposé - Galerie



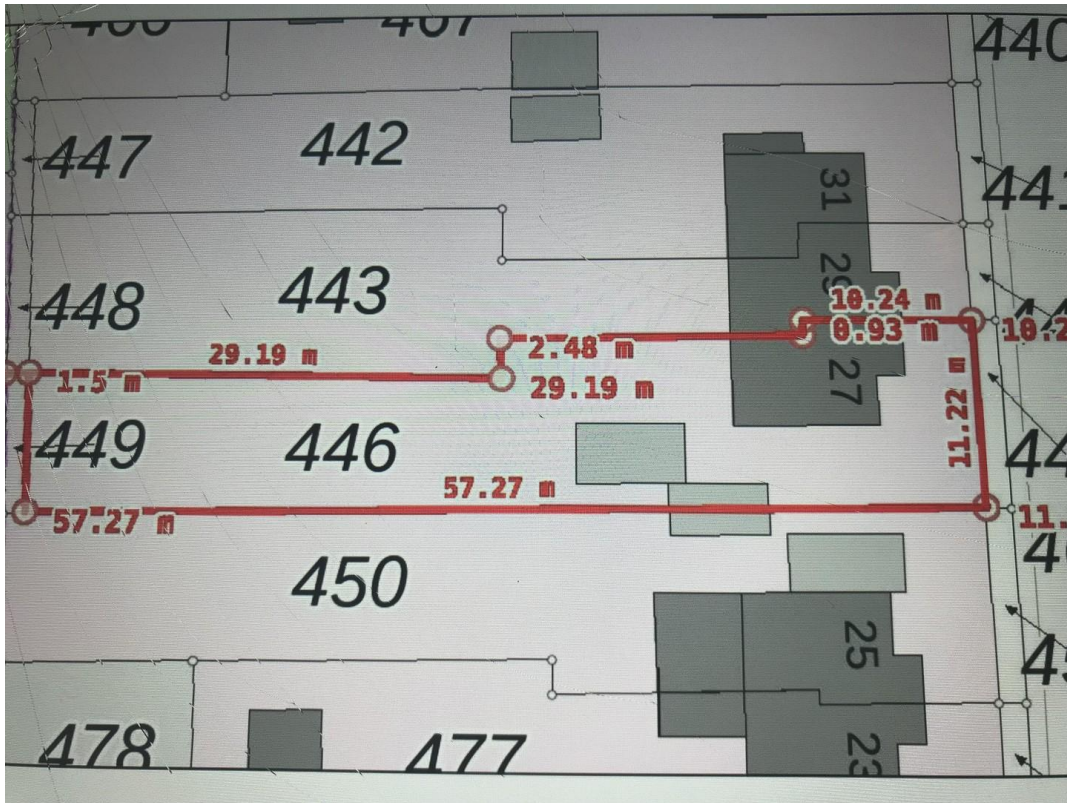


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

