

Immo-ID: 7872



### Castrop-Rauxel, Zentrallage

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis:	<b>495.000,00 EUR</b>
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	<b>681 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>251 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>9</b>

#### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Jochen Meinks

**Telefon:**

0231 / 42 720 722

**Mobil:**

0172 / 14 19 978

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

---

#### Anbieter

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

#### Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

#### Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: [j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## **Beschreibung**

---

Solides, gepflegtes Dreifamilienhaus mit keinem Sanierungs- Renovierungsstau.

Gasthermen auf jeder Etage.

## **Lage**

---

Habinghorst schließt nördlich an die Castrop-Rauxeler Innenstadt an. Im Westen grenzt Habinghorst an den Stadtteil Pöppinghausen und im Norden bildet die Emscher die Grenze zum Stadtteil Henrichenburg. Im Osten ist Habinghorst mit dem Stadtteil Ickern zusammengewachsen. Der Stadtteil besteht zu einem großen Teil aus dicht besiedeltem Wohngebiet.

---

### **Anbieter**

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### **Adresse**

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

### **Kontakt**

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: j.meinks@immoweb.de

## **Ausstattung**

---

bei Besichtigung

## **Sonstiges**

---

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

---

<b>Anbieter</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231 / 398 19 79 Mail: <a href="mailto:j.meinks@immoweb.de">j.meinks@immoweb.de</a>

## Preise

---

Kaufpreis:	495.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1971
Objektzustand:	Gepflegt
Objektaalter:	Altbau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis ausgestellt:	24.06.2025
Energieausweis (Effizienzklasse):	E

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	251 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ):	681 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	9
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	5
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Laminat, Kunststoffboden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Objekt:	ist unterkellert

## Verwaltung

---

Verfügbar:	Sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein

---

<b>Anbieter</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231 / 398 19 79 Mail: <a href="mailto:j.meinks@immoweb.de">j.meinks@immoweb.de</a>

**Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?**

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Der immoweb - Finanzierungs-TIPP:  
„VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“**



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de