

Exposé

Wohnung in Castrop-Rauxel

Castrop-Rauxel, Friedrichstr. 39 – Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. OG



Objekt-Nr. OM-383840

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Friedrichstraße 39
44581 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.620 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Friedrichstraße 39 in Castrop-Rauxel.

Auf rund 70 m² Wohnfläche erwarten Sie helle und gut geschnittene Räume. Der neu verlegte Bodenbelag sorgt für eine freundliche und moderne Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lässt. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für Ihre Einrichtung. Das Badezimmer ist mit einer großen Dusche ausgestattet und zeitlos gefliest.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage in Castrop-Rauxel suchen.

Die Wohnung wird leer (ohne Möbel und ohne Küche) vermietet.

Ausstattung

- frisch renoviert
- neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen
- heller und gut geschnittener Grundriss
- Balkon mit Blick in Innenhof
- Badezimmer mit großer Dusche, zeitlos gefliest
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kellerraum zur Wohnung
- Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Castrop-Rauxel-Ickern, der durch eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. Hier genießen Sie alle Vorzüge des Stadtlebens und profitieren gleichzeitig von einer ruhigen und grünen Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Castroper Innenstadt ist sehr gut – sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖPNV. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, zudem erreichen Sie die B235 sowie die Autobahnen A42 und A2 in kurzer Zeit. Damit sind auch die umliegenden Städte wie Dortmund, Bochum oder Recklinghausen bestens angebunden.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum renaturierten Fluss Emscher mit dem Wasser-Erlebnis-Park Emscher. Auf rund 30 Hektar wurde hier eine attraktive Parklandschaft geschaffen, die Erholung, Freizeit und Naturerlebnis perfekt verbindet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer