

Exposé

Wohnung in Castrop-Rauxel

Schöne 4-Zimmer Wohnung im gepflegten MFH in Merklinde mit Balkon und optionaler Garage



Objekt-Nr. OM-450692

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

44577 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine schöne, helle und gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung in einem gepflegten und ruhigem Mehrfamilienhaus im Castrop-Rauxler Stadtteil Merklinde. Die Wohnung verfügt über ein modernes Hautbad sowie ein separates Gäste-WC. Zudem gibt es einen Balkon zur Gartenseite des Hauses. Zur Wohnung gehört ein eigener und abschließbarer Kellerraum und optional kann eine Garage direkt am Haus angemietet werden. Die Wohnung wird zum 31.07.2026 freigezogen und kann zum 01.09.2026 bezogen werden (Nach Absprache evtl. auch eher).

Bei Interesse bitte ich um eine aussagekräftige Anfrage inkl. Kontaktdaten, Angabe zu welchem Zeitpunkt Sie die Wohnung anmieten wollen, sowie eine Info bzgl. der einzuziehenden Personen und der entsprechenden Einkommensverhältnisse.

Wichtige Zusatzinfo: Bitte beachten Sie das die Antworten auf Ihre Wohnungsanfrage über die von Ihnen angegebene Email erfolgen und schauen Sie daher bitte ebenfalls in Ihrem Spam Ordner nach falls die Antwortmail nicht in Ihrem Hauptpostfach angezeigt wird

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im näheren Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen A44 und A42 sind die umliegenden Städte wie Dortmund, Bochum und Herne schnell erreichbar. Zudem gewährleisten Bus- und Bahnverbindungen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

