

Exposé

Erdgeschosswohnung in Castrop-Rauxel

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Raum und modernem Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-466988

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **423 € + NK**

Ansprechpartner:
Dinah Schlichterle

Emscher Straße 23
44581 Castrop-Rauxel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1941	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	51,55 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	123 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	227 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.269 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und freundlich geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 5-Parteien-Haus auf der Emscherstraße in Castrop-Rauxel-Ickern.

Die Wohnung verfügt über ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flurbereich, von dem aus das Badezimmer erreichbar ist. Das moderne Tageslichtbad ist zeitlos weiß gefliest und mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Der geräumige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in die separate Küche sowie in einen kleinen zusätzlichen Raum, der sich ideal als Abstellraum, kleines Büro oder Ankleide nutzen lässt. Das Schlafzimmer ist über die Küche erreichbar und bietet durch den guten Zuschnitt ausreichend Stellfläche.

In den Wohnräumen wurde neuer Laminatboden verlegt. Die Wohnung wirkt insgesamt hell, freundlich und gut nutzbar. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Renovierungsarbeiten befinden sich in den letzten Zügen und werden zeitnah abgeschlossen. Anschließend ist die Wohnung ab sofort zur Anmietung verfügbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene Wohnung in einem gewachsenen Wohnumfeld suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Castrop-Rauxel-Ickern, einem gewachsenen Stadtteil mit angenehmem und nachbarschaftlichem Wohnumfeld. Das Viertel ist geprägt von einer festen Mieterstruktur, gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer ruhigen, vertrauten Atmosphäre.

Viele Bewohner leben bereits seit längerer Zeit hier, sodass ein gewisses Miteinander entstanden ist: Man kennt sich, grüßt sich und hilft sich im Alltag auch mal gegenseitig. Dadurch bietet die Lage ein Wohnumfeld, in dem man sich schnell wohlfühlen kann.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile von Castrop-Rauxel und das Ruhrgebiet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,22 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafräum



Schlafräum Blick Nische

Exposé - Galerie



modernes Duschbad

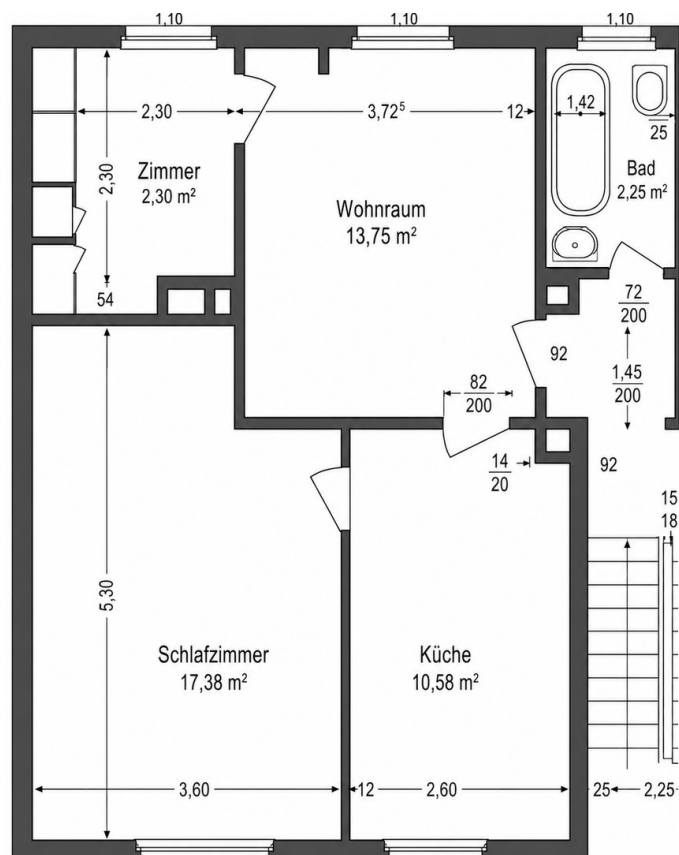


Flur

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Grundriss