

# Exposé

## Wohnung in Castrop-Rauxel

### 3-Zimmer-Wohnung mit neuem Laminat und praktischem Grundriss



Objekt-Nr. OM-471245

#### Wohnung

Vermietung: **468 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinah Schlichterle

Eckenerstr. 02  
44581 Castrop-Rauxel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1941	Mietsicherheit	1.404 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	55,70 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	93 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	218 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flur, von dem aus das zeitlos geflieste Wannenbad mit Fenster erreichbar ist. Anschließend gelangen Sie in den großzügigen Wohnraum, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Von hier aus gehen die separate Küche sowie zwei weitere Zimmer ab.

Eines der Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer. Das weitere Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. In allen Wohnräumen wurde neuer Laminatboden verlegt, wodurch die Wohnung einen gepflegten und modernen Eindruck vermittelt.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

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 überwiegend wohnwirtschaftlicher Prägung und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Struktur. Das Umfeld ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnstraßen und einer festen Mieterstruktur, in der man sich gut einleben und wohlfühlen kann.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten liegen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben, sodass die umliegenden Stadtteile sowie die Innenstadt von Castrop-Rauxel gut erreichbar sind.

Durch die gute Anbindung an die umliegenden Verkehrsachsen sind auch die Nachbarstädte im Ruhrgebiet, wie Dortmund, Herne oder Recklinghausen, schnell zu erreichen. Die Lage eignet sich daher sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien, die ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit guter Alltagstauglichkeit suchen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,92 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick Tür

# Exposé - Galerie



Wohnraum Blick von Küche



Wohnraum Blick von Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 Blick Tür



Zimmer 3 Blick Fenster

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer