Castrop-Rauxel – Castrop

Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus mit Jugendstilflair, Top-Lage am Marktplatz

Objektnummer: 26283012



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 671 m² • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 467 m²

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Auf einen Blick

Objektnummer	26283012
Wohnfläche	ca. 671 m²
Zimmer	20
Badezimmer	6
Baujahr	1909

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 541 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1212 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

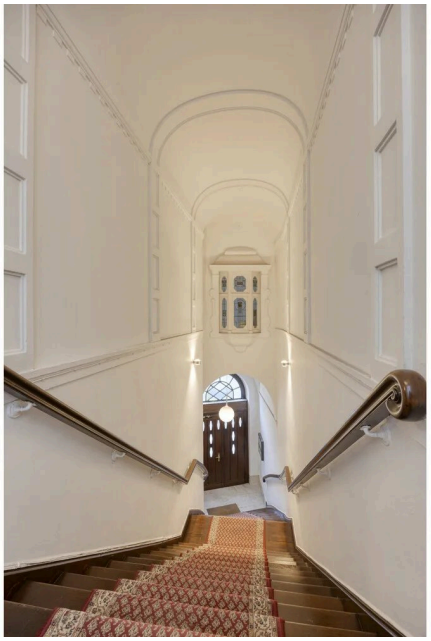
Auf einen Blick: Energiedaten

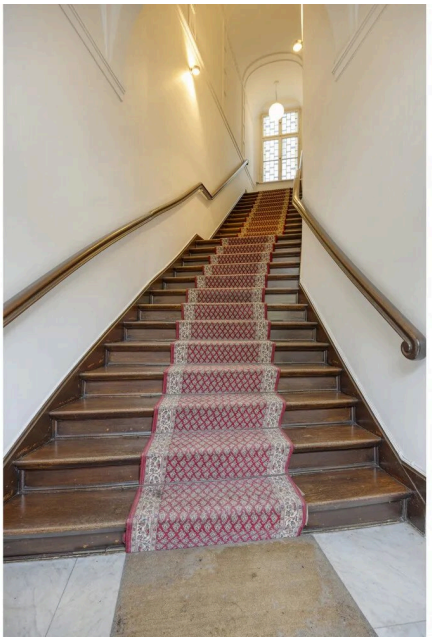
Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie







Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie

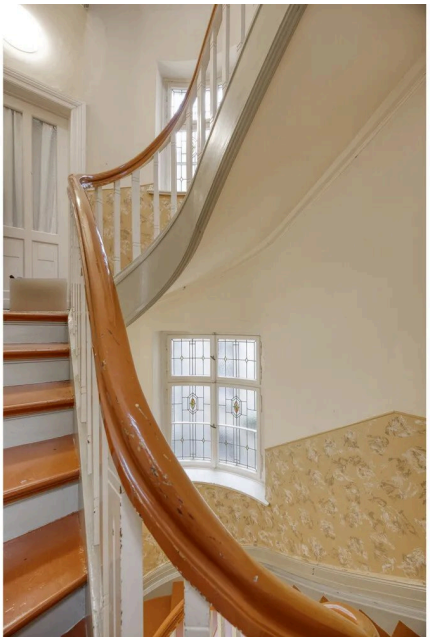




Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie







Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Die Immobilie





Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Castrop-Rauxel verbindet städtebauliche Präsenz mit großer Nutzungsflexibilität und historischem Charme. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 671 m², einer Gewerbefläche von ca. 541 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 467 m² präsentiert sich dieses Objekt als herausragende Immobilie für anspruchsvolle Nutzer, die Wert auf ein geschichtsträchtiges Ambiente und eine zentrale Lage legen.

Das im Jahr 1909 errichtete und unter Denkmalschutz stehende Gebäude beeindruckt durch seine wunderschöne Sandsteinfassade, die dem Ensemble am Marktplatz einen besonderen Ausdruck verleiht. Die Lage am Marktplatz zählt zu den begehrtesten in Castrop-Rauxel und bietet eine exzellente Sichtbarkeit für Wohn- und Gewerbenutzung. Besonders hervorzuheben sind die ausreichenden öffentlichen Parkplätze direkt vor dem Gebäude, die Ihren Mietern, Kunden oder Besuchern kurze Wege ermöglichen.

Die Immobilie ist in drei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 541 m² und fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 671 m² aufgeteilt, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die einzelnen Gewerbeeinheiten sind aufgrund ihrer prominenten Lage auch für frequenzstarke Nutzungen besonders gut geeignet.

Besucher und Bewohner werden schon beim Betreten des Hauses von einem repräsentativen Treppenhaus im Jugendstil empfangen, das die historische Atmosphäre des Gebäudes unterstreicht. Es verfügt über massive Holzgeländer und kunstvoll gearbeitete Details, die seine Einzigartigkeit unterstreichen. Große Fenster sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und bieten einen Blick auf den Marktplatz sowie in den Innenbereich. Die Wandgestaltungen und Deckenhöhen in den Gemeinschaftsbereichen zeugen von der hochwertigen Bauweise der Epoche.

Von außen überzeugt das Gebäude durch seine stattliche Präsenz und klare Linienführung. Die markanten Segmentbogenfenster in den unteren Etagen sowie die zahlreichen weiteren Fensterflächen sorgen in den Einheiten für ein freundliches und offenes Raumgefühl. Die gepflegte Nachbarbebauung und der weitläufige Blick auf den Marktplatz mit seinen historischen Gebäuden vermitteln ein urbanes Lebensgefühl mit gewachsener Struktur.

Die innerörtliche Infrastruktur mit Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen liegt in unmittelbarer Umgebung, sodass sich alle Besorgungen des täglichen Lebens komfortabel zu Fuß erledigen lassen. Der zentrale Standort dieser denkmalgeschützten Immobilie gewährleistet zudem eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Abschließend bietet dieses Haus die seltene Gelegenheit, ein markantes Denkmalobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in bester Lage zu erwerben. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den besonderen Qualitäten und dem historischen Charakter dieser Immobilie am Marktplatz von Castrop-Rauxel.

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Alles zum Standort

Castrop-Rauxel präsentiert sich als stabiler und wachsender Immobilienmarkt im Ruhrgebiet. Die Stadt überzeugt mit ihrer soliden Infrastruktur und attraktiven Lebensqualität. Die rund 75.000 Einwohner zählende Stadt besticht durch eine vergleichsweise niedrige Kriminalitätsrate, ein breit gefächertes Bildungs- und Gesundheitsangebot sowie hervorragende Verkehrsanbindungen, zu denen S-Bahn-Verbindungen und Autobahnen gehören. Diese Rahmenbedingungen schaffen eine verlässliche Basis für nachhaltige Wertsteigerungen und stabile Mietrenditen. Das macht Castrop-Rauxel zu einem vielversprechenden Standort für renditestarke Immobilieninvestitionen.

Die Altstadt zeichnet sich durch ihre familienfreundliche und zugleich wirtschaftlich stabile Struktur aus. Mit einem mittleren Einkommensniveau und einer überwiegend deutschen Bevölkerung bietet dieser Bereich eine attraktive Mischung aus urbanem Komfort und ruhiger Wohnqualität. Die sehr niedrige Leerstandsquote von 2–3 % sowie jährliche Wertsteigerungen von 4–6 % unterstreichen das hohe Nachfragepotenzial. Die hervorragende Anbindung an die nahe gelegenen Wirtschaftszentren Dortmund und Essen stärkt die Zukunftsfähigkeit und das Wachstumspotenzial dieses Wohnstandorts zusätzlich.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen. Das Bildungsangebot umfasst renommierte Schulen und Kindergärten, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, darunter das Städtische Adalbert-Stifter-Gymnasium, das etwa drei Minuten Gehzeit entfernt liegt. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Apotheken, Facharztpraxen und dem nur fünf Minuten zu Fuß entfernten St. Rochus-Hospital exzellent gewährleistet. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland und Edeka in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Kulinarisch bereichern charmante Cafés und Restaurants das Viertel, die in ein bis zwei Minuten bequem erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit dem nur vier Minuten zu Fuß entfernten S-Bahnhof Castrop-Rauxel Süd sowie mehreren Buslinien optimal gewährleistet, was die Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen zusätzlich erhöht.

Für Investoren bietet dieser Standort eine überzeugende Kombination aus stabiler Nachfrage, wachsender Wertentwicklung und exzellenter Infrastruktur. Die nachhaltige Entwicklung der Altstadt und die geplanten städtebaulichen Maßnahmen versprechen langfristige Sicherheit und attraktive Renditechancen. Insgesamt steht dieser Standort für eine risikoarme und zukunftsorientierte Investition im Ruhrgebiet mit hervorragendem Potenzial zur Wertsteigerung.

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26283012 - 44575 Castrop-Rauxel – Castrop

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com