Castrop-Rauxel – Frohlinde

Wohlfühlwohnung mit drei Zimmern, Balkon und Einbauküche

Objektnummer: 26283024



MIETPREIS: 690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

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

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Auf einen Blick

Objektnummer	26283024
Wohnfläche	ca. 82 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Mietpreis	690 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Die Immobilie



Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Ein erster Eindruck

Diese modernisierte 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 1974 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 82 m² ein angenehmes und komfortables Zuhause.

Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Der vorhandene Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die bereits zur Ausstattung gehört. Ein zusätzliches Gäste-WC inklusive Waschmaschinenanschluss sorgt für besonderen Komfort im Alltag.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Angebot ab.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Erdgas betrieben wird. Die Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich entsprechend zeitgemäß.

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- 2. Obergeschoss
- Modernisierter Zustand
- Balkon
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Eigener Kellerraum
- Zentralheizung
- Gas-Zentralheizung
- Baujahr 1974
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im beliebten Castrop-Rauxeler Stadtteil Frohlinde. Die Umgebung ist durch eine überwiegend gepflegte Wohnbebauung und viel Grün geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegenden Stadtteile sowie die Städte Dortmund, Bochum und Herne sind mit dem Auto gut erreichbar.

Über die nahegelegenen Autobahnen besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz des Ruhrgebiets. Auch der Dortmunder Hauptbahnhof ist mit dem Auto bzw. öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und bietet zahlreiche regionale und überregionale Bahnverbindungen.

Die Lage verbindet somit **ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und einer funktionalen Infrastruktur**.

Objektnummer: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

Sonstige Angaben

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: 26283024 - 44577 Castrop-Rauxel – Frohlinde

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