Castrop-Rauxel – Becklem

Die Wohnung mit eigenem Garten in gesuchter, ruhiger Lage fühlt sich wie ein Haus an.

Objektnummer: 26283025



KAUFPREIS: 219.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.9 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

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

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Auf einen Blick

Objektnummer	26283025
Wohnfläche	ca. 78.9 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	219.750 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	78.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie



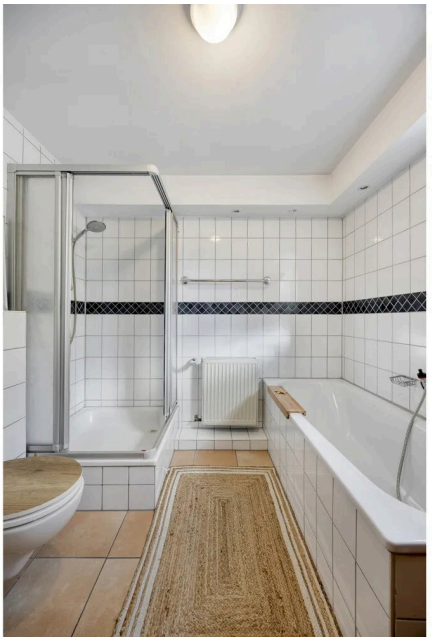


Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie







Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Die Immobilie





Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Grundrisse



Kopiervorlage, nicht maßstäblich



Skizze, nicht maßstäblich



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Ein erster Eindruck

Hier empfängt Sie ein Zuhause, das den Charakter eines eigenen Hauses mit den Vorzügen einer Wohnung vereint. Der private Eingang liegt zurückhaltend am Hof, an dessen Ende sich die übergroße Garage befindet. Sie bietet Platz für mehr als ein Fahrzeug und für all die Dinge, die man griffbereit wissen möchte.

Den Eingang zur Wohnung im Erdgeschoss erreichen Sie über eine gerade erneuerte Eingangstreppe, wo Licht und klare Linien aufeinandertreffen und ein Gefühl von Offenheit entsteht. Die gepflegten Räume atmen auf zwei Etagen Großzügigkeit. Das Erdgeschoss und das Souterrain fügen sich wie selbstverständlich zu einer stimmigen Einheit.

Im Zentrum steht das Wohnzimmer, das durch seine bodentiefe Verglasung den Blick in den eigenen, sichtgeschützten Garten lenkt. Hier öffnet sich die Tür hinaus ins Grüne, wo Hecken und Pflanzen Geborgenheit schenken und die Gartenhütte einen charmanten Akzent setzt. Der Übergang zwischen Drinnen und Draußen ist fließend und der Garten wird zum erweiterten Wohnraum, in dem man den Tag beginnen oder ausklingen lassen kann. Die Nähe zum eigenen Garten ist aus jedem Winkel spürbar, das leise Rascheln der Blätter und das Spiel des Lichts begleiten den Alltag.

Die im Jahr 2025 modernisierte Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Sie ist zeitgemäß und klar gestaltet und bietet Raum zum Kochen, Plaudern und Genießen. Auf Wunsch kann sie gegen eine Abstandszahlung übernommen werden und bildet dann das Herzstück des familiären Miteinanders. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte mit angenehmer Ruhe, während das Badezimmer funktional und gepflegt gestaltet ist und das Bild der Wohnung abrundet.

Die im Jahr 2025 erneuerte Gas-Brennwertheizung sorgt im Winter für wohlige Wärme und arbeitet dabei äußerst effizient. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem Zustand, der kontinuierliche Fürsorge und Aufmerksamkeit erkennen lässt. Die Materialauswahl ist zurückhaltend, die Atmosphäre ruhig und durchdacht.

Über die zwei Ebenen hinweg bleibt die Verbindung zum Garten und zum Hof stets präsent und die Architektur vermittelt das Gefühl, ein eigenes Haus im Haus zu bewohnen.
Wer hier lebt, genießt die Freiheit eines eigenen Eingangs, den Komfort einer großzügigen Garage und die Leichtigkeit eines Gartens, der an langen Abenden zum Verweilen einlädt. Es ist ein Ort, an dem das Wohnen einfach stimmt und an dem man jeden Tag aufs Neue Freude hat.

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

Alles zum Standort

Castrop-Rauxel präsentiert sich als gut angebundener Wohnstandort im Ruhrgebiet. Von einer soliden Infrastruktur, kurzen Wegen in die umliegenden Arbeitsmärkte und einer kontinuierlichen städtebaulichen Entwicklung profitiert die Stadt. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Alltagstauglichkeit mit regionaler Erreichbarkeit verbindet und somit eine verlässliche Basis für langfristige Wohnqualität bietet.

Becklem ergänzt dieses Bild mit einem ruhigen, ländlich geprägten Charakter, niedriger Bebauungsdichte und einem Wohnumfeld, das von Großzügigkeit und Privatsphäre geprägt ist. Der Stadtteil spricht insbesondere Käufer an, die Wert auf ein gewachsenes, zurückhaltendes Umfeld legen und zugleich die Nähe zum Ruhrgebiet schätzen. Die Atmosphäre ist angenehm entspannt und bietet Familien einen Rahmen, in dem sich Wohnen und Alltag harmonisch verbinden lassen.

Im direkten Umfeld gibt es eine familienfreundliche Versorgung mit mehreren Kindergärten, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Die Grundschule Alter Garten ist in rund 20 Gehminuten erreichbar und weitere Grundschulen liegen nur unwesentlich weiter entfernt. Auch weiterführende Bildungsangebote im regionalen Umfeld sind gut angebunden, darunter die Justizakademie des Landes Nordrhein-Westfalen in ca. 7 km und die Westfälische Hochschule in rund 8 km Entfernung. Für den täglichen Bedarf stehen zudem mehrere Bushaltestellen in etwa drei bis sieben Gehminuten zur Verfügung. Das Umfeld wird durch Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi Nord, Edeka und Lidl in ca. 2 km Entfernung ergänzt, während Cafés und kleine gastronomische Angebote in ca. 1,5 bis 2 km für angenehme Pausen im Alltag sorgen. Für Freizeit und Bewegung bieten sich Sportangebote und Spielmöglichkeiten sowie der Landschaftspark Burg Henrichenburg an, der in etwa 15 bis 20 Gehminuten erreichbar ist und Raum für Erholung und gemeinsame Zeit im Grünen schafft.

Becklem verbindet auf überzeugende Weise ruhiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und ein alltagsnahes Umfeld – eine Lage, die für Familien, die Wert auf Beständigkeit, Komfort und ein angenehmes Wohnklima legen, besonders attraktiv ist.

Objektnummer: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

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: 26283025 - 44581 Castrop-Rauxel – Becklem

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