

# Ihre Kapitalanlage in ruhiger Wohnlage!

VONOVIA

Arnsberger Straße 2 - 44575 Castrop-Rauxel  
Objekt-ID: 539-006

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die im Verkauf stehenden Objekte befinden sich in Castrop-Rauxel, Arnsberger Str. 2-12 und Detmolder Str. 16 + 18 mit guten Versorgungsmöglichkeiten in naher Umgebung. Die Gebäude wurden im Jahre 1962 erstellt und mit einem Wärmedämmverbundsystem modernisiert.

## Lage

Hier finden Sie Lebensqualität in einer ruhigen und grünen Umgebung. Schulen, Kindergärten und die Altstadt von Castrop-Rauxel befinden sich in nächster Umgebung und sind z.T. fußläufig zu erreichen. Auch die ideale Anbindung an den ÖPNV und Fernverkehr (BAB 42) spricht für sich.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	107.000 €
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3.5
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die Eigentümergemeinschaft Arnsberger Str. 2-12 und Detmolder Str. 16 + 18 besteht aus 44 Wohnungen. Die Ausstattung der Wohnungen umfasst Bäder, Kunststofffenster und Balkone. Die Objekte werden über eine zentrale Gasheizung versorgt. Die Wohnung ist langfristig vermietet und eignet sich daher nicht zur Selbstnutzung.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	236 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.672 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1962
<b>Etage</b>	2.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

Marc Jobski  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [marc.jobski@vonovia.de](mailto:marc.jobski@vonovia.de)  
T: 0234 314-1608  
M: 0163 8140616

[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.