

TASCHE PACKEN UND EINZIEHEN:

*Doppelhaushälfte in Top Lage
Castrop-Rauxel Pöppinghausen*

AB SOFORT VERFÜGBAR

KAUFPREIS: 490.000 €

ECKDATEN:

Objektart: Doppelhaushälfte

Wohnfläche: ca. 158 m²

Zimmer: 5

Badezimmer: 2 vollwertige

Keller: komplett unterkellert

Stellplätze: Einzelgarage + 3 Stellplätze
direkt vor dem Haus

Baujahr: 1934 / 1980 (komplett renoviert und
modernisiert in 2021/2022)

Grundstückfläche: ca. 622 m²

Highlights: neue Heizungsanlage, eigener
Gastank, Einbauküche, diverse Eyecatcher

Energieklasse: E - 160,2 kWh (Energieausweis
liegt vor)

Käuferprovision¹: 2,56%



Ihr Ansprechpartner

Herr Tayrone Götzen

Mobil: 0151 105 505 98

Web:

www.goetzen-realestate.de

E-Mail:

info@goetzen-realestate.de



Anbieter

Tayrone Götzen

Real Estate

Ludwigstraße 28

45739 Oer-Erkenschwick

¹inkl. MwSt.

Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

GARTEN



TERRASSE



Objektbeschreibung:

Das Haupthaus wurde 1934 erbaut, im Jahr 1980 renoviert und mit einem Anbau erweitert, sodass seitdem die Etagen noch mehr Raum zum Leben geben.

Das komplette Haus wurde in den Jahren 2021/2022 renoviert und modernisiert.

Eine neue Heizungsanlage der Firma Bosch, neue Fenster mit elektr. Rollos, Bodenbelege, sowie Badezimmer wurden im Zuge dieser Renovierungsarbeiten komplett erneuert.

Eine Einbauküche der Marke Nolte rundet das Erscheinungsbild ab.

Ausstattung:

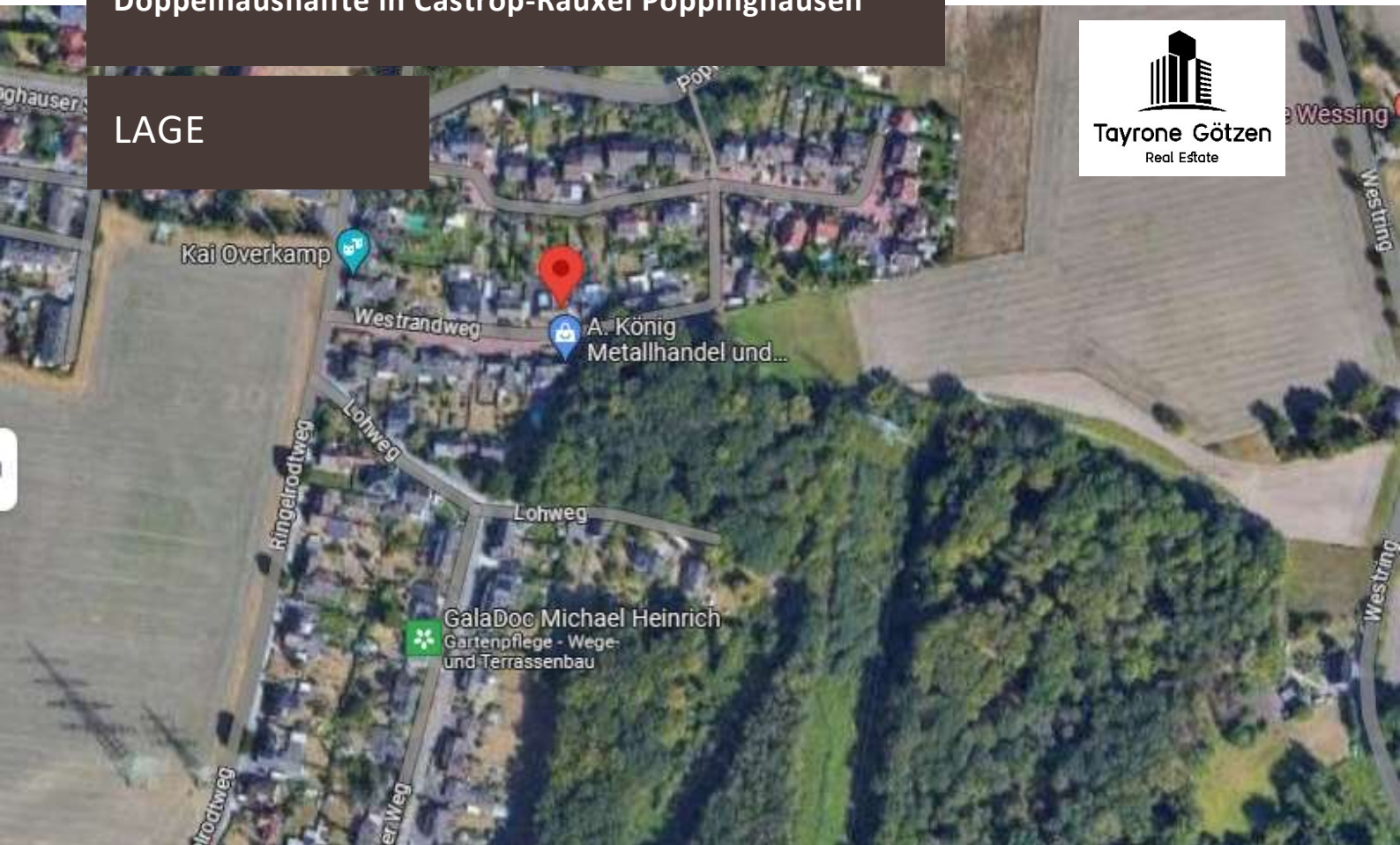
- 2 vollwertige Badezimmer (im EG mit Badewanne, im OG mit Badewanne und extra großer ebenerdiger Dusche)
- Fußbodenheizung im EG, neue Heizkörper im OG
- Unterirdischer Eigentumsgastank im Garten
- Neue Steckdosen der Marke Gira
- Neue Sicherheitseingangstür
- Garage mit elektr. Tor
- Gemauerter Gartenschuppen
- Terrassenüberdachung

GARTEN



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

LAGE



Lage:

Die Doppelhaushälfte befindet sich inmitten einer verkehrsberuhigten Spielstraßensiedlung. Pöppinghausen ist der westlichste Stadtteil von Castrop-Rauxel und besitzt einen ländlichen Charakter.

Quer durch Pöppinghausen führte die ehemalige Hafenbahn der Zeche König Ludwig in Recklinghausen. Sie diente der Anbindung der Zeche an den Hafen König Ludwig, der sich an der Pöppinghauser Seite des Rhein-Herne-Kanals befindet und heute als Marina genutzt wird. Die Trasse der Hafenbahn ist als „König-Ludwig-Trasse“ zu einem Fuß- und Radweg ausgebaut worden. Hier kommen Sportler, Radfahrer und Hundebesitzer voll auf Ihre Kosten.

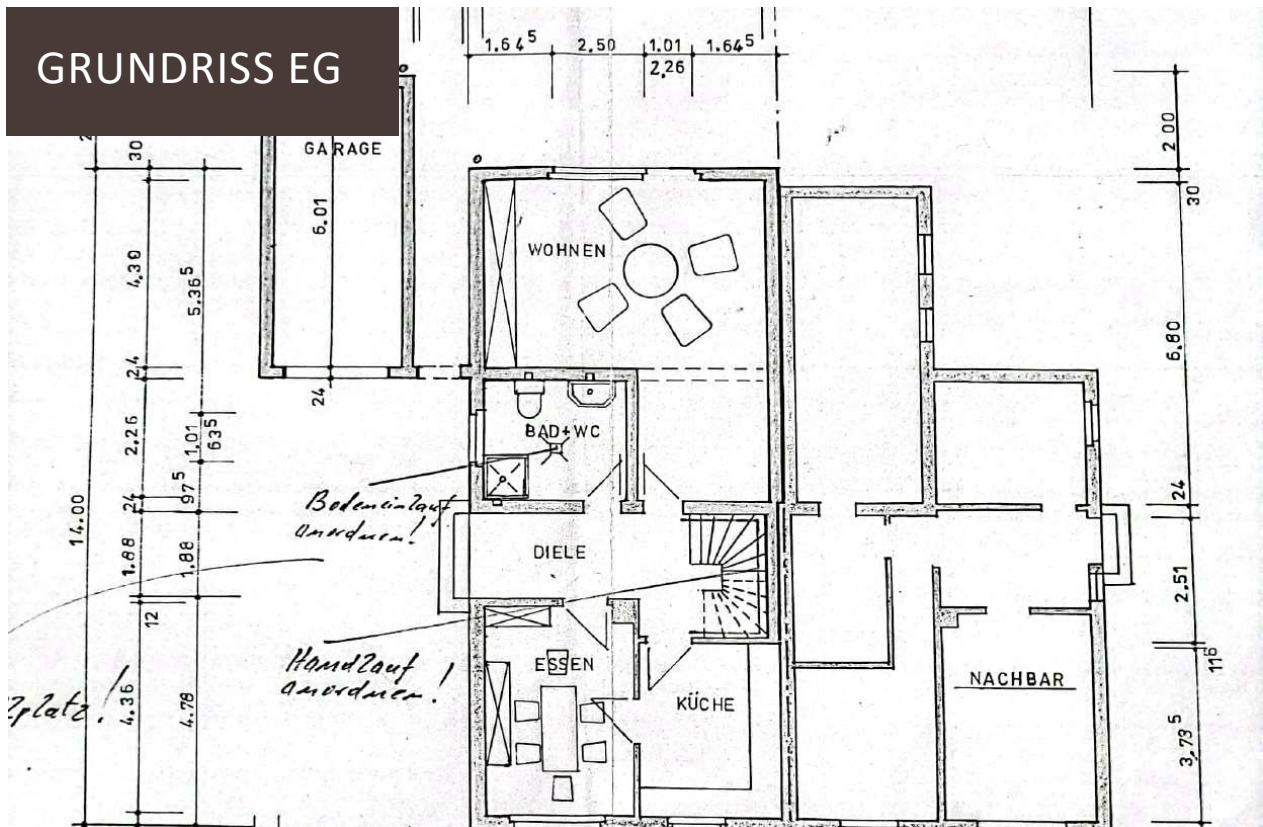
Die perfekte Lage, ländlich und trotzdem zentral. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

HAUS FRONT



GRUNDRISS EG



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

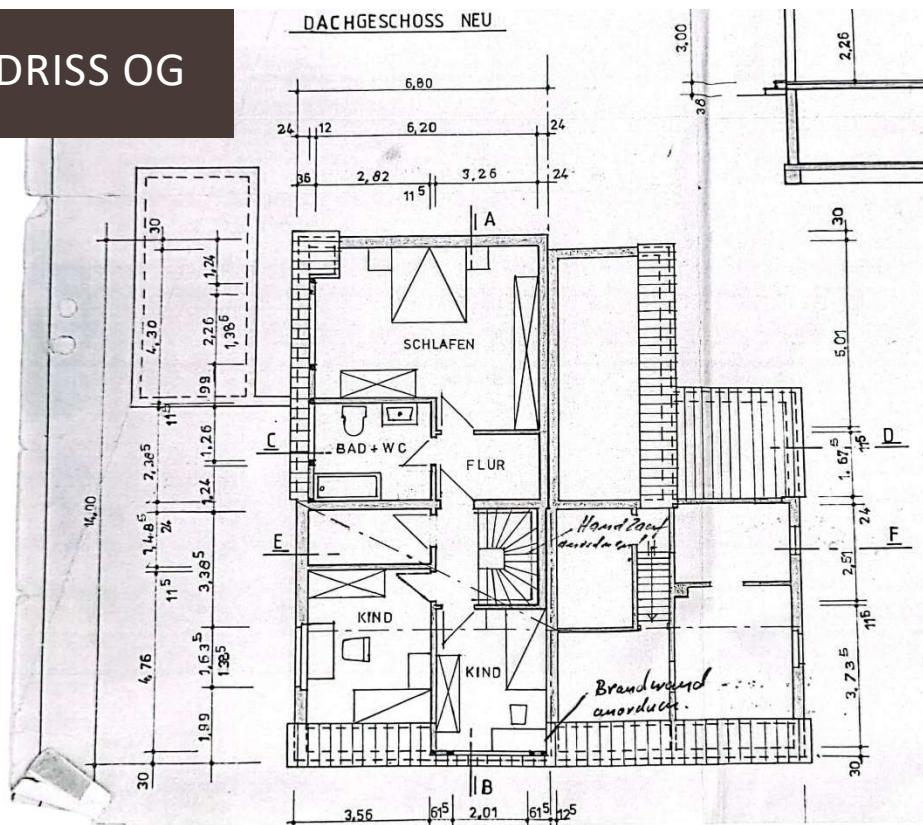
HAUS SEITLICH



Tayrone Götzen
Real Estate



GRUNDRISS OG

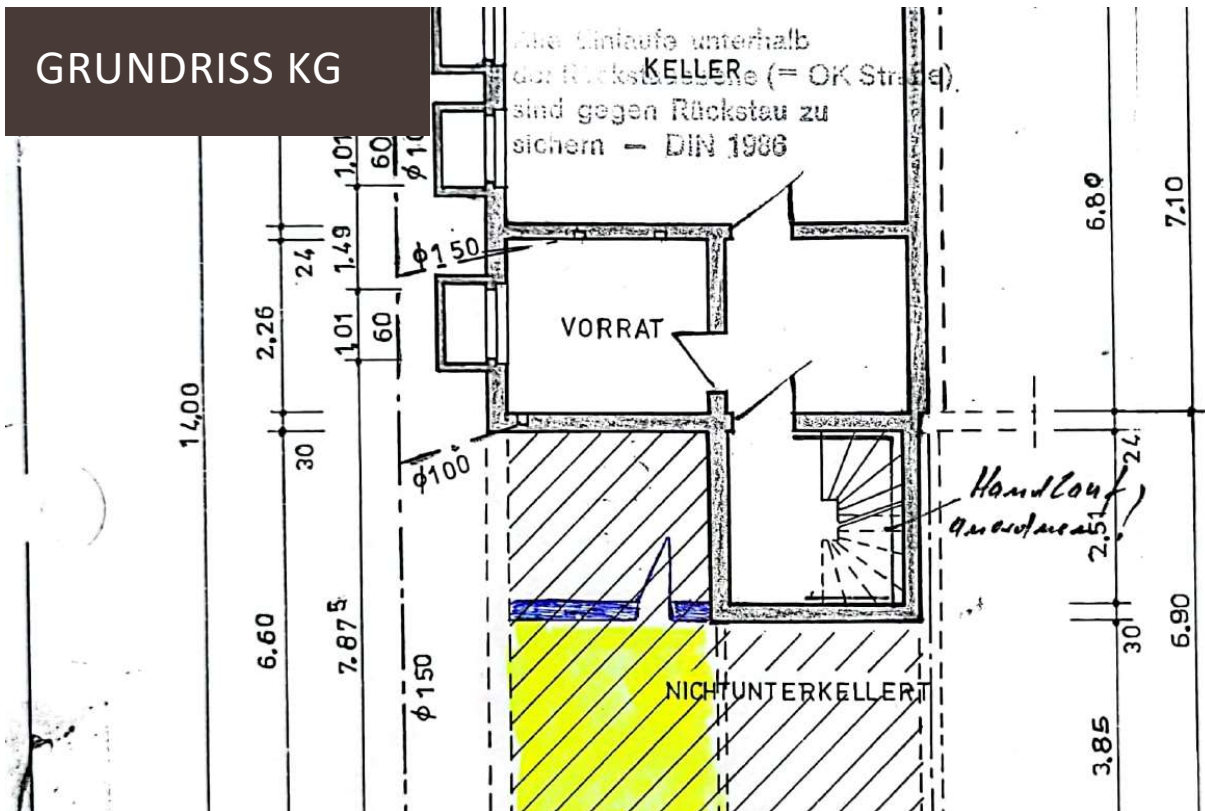


Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

HAUS FRONT



GRUNDRISS KG



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

EINGANGSBEREICH



EINGANGSBEREICH



Durch die neuinstallierte Hauseingangstür empfängt Sie ein höchst repräsentativer und weitläufiger Eingangsbereich. Hier gehen im vorderen Bereich ein Badezimmer sowie der offene Küchen-/ Essbereich ab.

Im weiteren Verlauf gelangt man in den großen Wohnbereich.

Die hellen und großen Fliesen sind ein echter Hingucker.

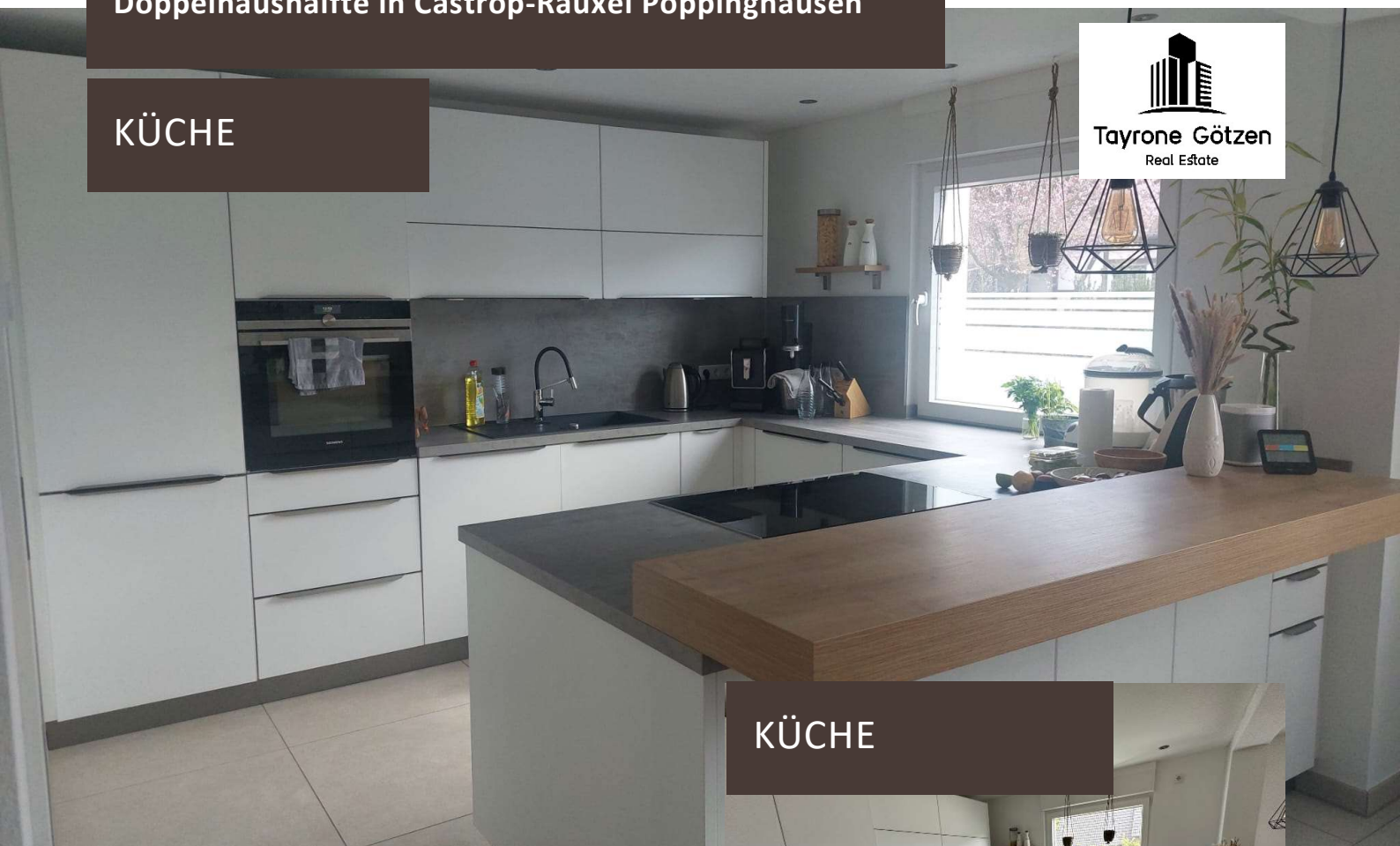
Das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne wurde ebenfalls im Zuge der Renovierungsarbeiten neugestaltet. Weiße Wandfliesen und Bodenfliesen in Holzoptik runden das hochwertig ausgestattete Badezimmer ab.

BADEZIMMER EG



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

KÜCHE



KÜCHE



Die komplett neu eingebaute Küche mit direktem Zugang zum Essbereich ist ein absolutes Highlight.

Die Küche der Marke Nolte wurde im Rahmen der Renovierungsarbeiten im Jahr 2021/2022 durch das Küchenstudio Beck eingebaut und verfügt über diverse Besonderheiten.

Ein Augenmerk finden hier das, zum Esszimmer ausgerichtete Induktionskochfeld samt eingelassener Dunstabzugshaube.

Die Küche ist Bestandteil des Hauses und bleibt auch dem Haus erhalten. (Mit Ausnahme der Spülmaschine und Backofen)

In dem großen Esszimmer findet ein großer Tisch und Stühle ihren Platz.

Auch hier wurden helle und modern Fliesen gewählt.

Die neuinstallierten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

ESSBEREICH



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

WOHNZIMMER



WOHNZIMMER



Auffallend präsentiert sich der helle lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss des Objektes.

Hochwertige Fliesen und die üppige Fensterfront mit Blick auf die überdachte Terrasse sorgen hier für ein außergewöhnliches Wohnflair.

Der Wohnbereich besticht zudem durch die bodentiefen Fenster sowie die Doppelflügeltür, die sich komplett öffnen lässt (2 Meter breite)

Wohnraum mit Platz satt.

BLICK AUF DIE TERRASSE



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

SCHLAFZIMMER



KINDERZIMMER



Ein Schlafzimmer welches man kein zweites Mal findet.
Groß, Hell, Modern.

Ein überdurchschnittlich großes Schlafzimmer mit großer Fensterfront und elektrischen Rollläden laden zum Verweilen auch bei Tage ein.

Sowohl ein XXL-Bett als auch ein Kleiderschrank in extrabreite finden hier Platz.

Das Schlafzimmer ist ein absoluter Eye Catcher.

Die beiden anderen geräumigen Schlafräume sind ebenfalls sehr hell gestaltet und verfügen über eine sehr schöne Größe.

Ein Schlafräum verfügt über einen kleinen begehbaren Kleiderschrank.

In dieser Immobilie wurde alles komplett durchdacht und jede Ecke perfekt genutzt.

KINDERZIMMER 2



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

BADEZIMMER OG



BADEZIMMER OG



Im Zuge der Renovierungs-/ Modernisierungsarbeiten wurde das Tageslichtbadezimmer im Obergeschoss komplett neugestaltet und eingerichtet.

Die ebenerdige extra große Dusche finden Sie so kein zweites Mal.

weitere Highlights:

- extra großer Handtuchheizkörper
- Doppelwaschbecken
- ausreichend Steckdosen
- alle Sanitäranlagen der Marke Villeroy & Boch

FLUR OG



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

KELLER



KELLER



Im Kellerbereich des Hauses finden Sie genügend Stauraum. Platz für Vorräte und alle anderen Dinge finden hier Platz.

Der gut aufgeteilte Keller verfügt über verschiedene Kellerräume, wie einen Waschkeller, einen Trockenkeller und einen Vorratsraum.

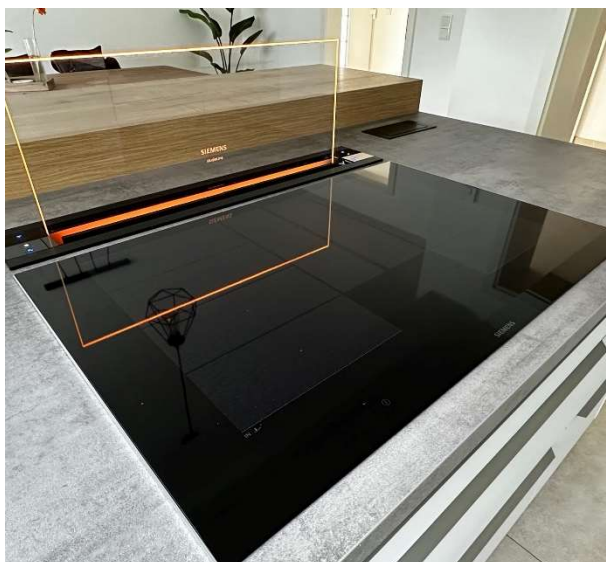
Die Heizungsanlage der Marke Bosch wurde ebenfalls während der Renovierungsarbeiten 21/22 neu installiert.

HEIZUNGSANLAGE



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

BILDERGALERIE



Doppelhaushälfte in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

BILDERGALERIE

