

Familienfreundlich und naturnah

Reihenendhaus in Top Lage
Castrop-Rauxel Pöppinghausen

AB SOFORT VERFÜGBAR

KAUFPREIS: 299.000 €

ECKDATEN:

Objektart: Reihenendhaus

Wohnfläche: ca. 105 m² + 15m²

Nutzfläche

Zimmer: 5

Badezimmer: 2 + Gäste-WC

Keller: komplett unterkellert

Stellplätze: Einzelgarage + Carport,
Stellplätze direkt neben dem Haus

Baujahr: 1980 (letzte Modernisierung 2017)

Grundstückfläche: ca. 237 m²

Highlights: Einbauküche, PV-Anlage,
Solarthermie, Garage, Carport

Energieklasse: D - 116,5 kWh (Energieausweis
liegt vor)

Käuferprovision¹: 3,57%



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

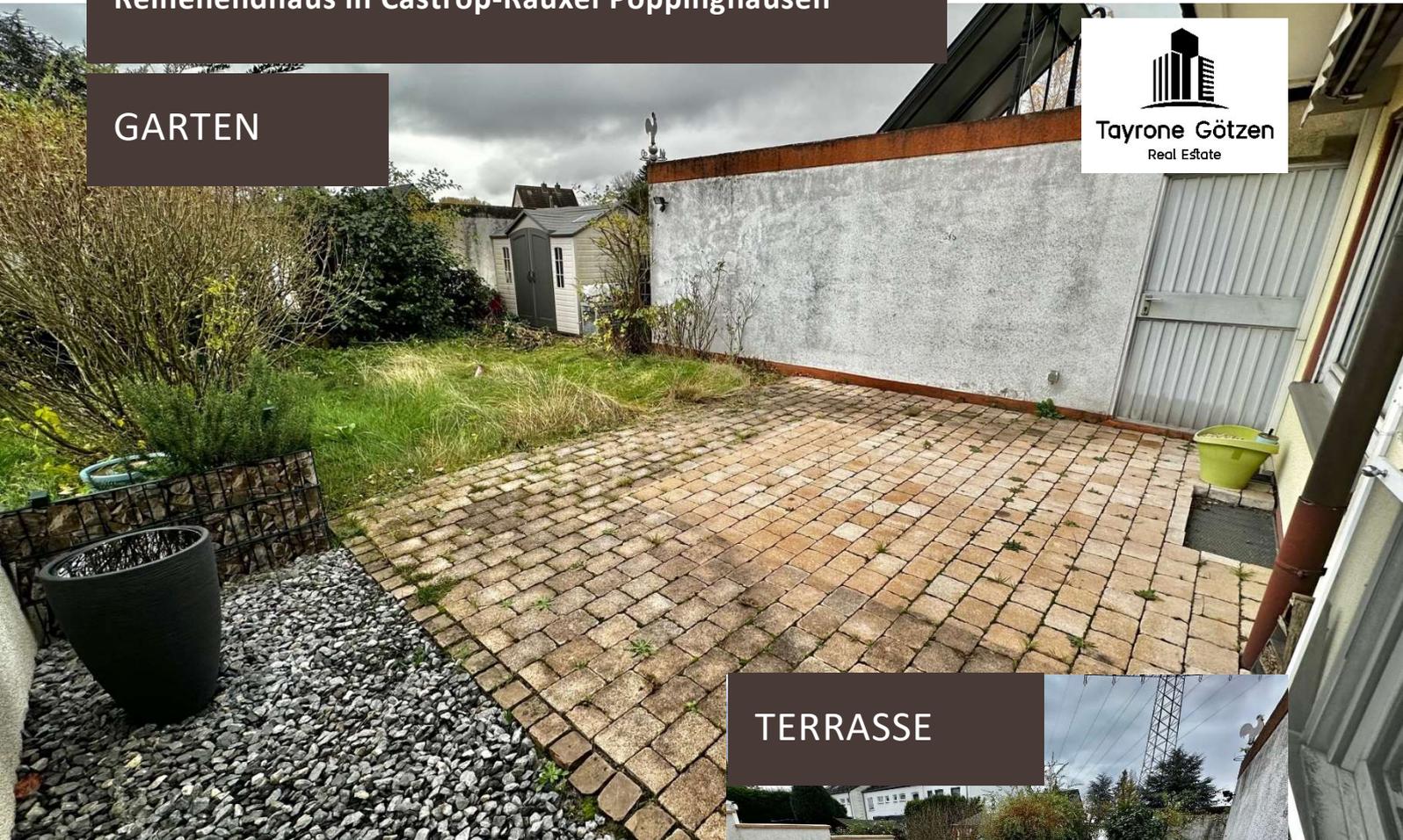
¹inkl. MwSt.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

GARTEN



Tayrone Götzen
Real Estate



TERRASSE



Objektbeschreibung:

Das Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen ist ein schmuckes Zuhause mit einer angenehmen Größe von 105 Quadratmetern, dazu kommen noch 15 Quadratmeter Nutzfläche. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für unterschiedliche Bedürfnisse. Die drei Schlafzimmer sorgen für erholsamen Schlaf und genug Raum für persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Die beiden Badezimmer sind eine echte Annehmlichkeit: Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, perfekt für entspannende Stunden, während das andere über eine praktische Dusche verfügt – für den schnellen Start in den Tag. Das Gäste WC ist eine clevere Ergänzung, die den Komfort des Hauses abrundet.

Die Grundstücksfläche von 237 Quadratmetern bietet Raum für Gartenfreuden oder individuelle Gestaltungswünsche im Freien. Vielleicht ein gemütlicher Sitzplatz, bunte Blumenbeete oder sogar ein kleines Gemüsebeet?

Alles in allem klingt das nach einem charmanten Zuhause in einer lebenswerten Umgebung!

GARTEN



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

LAGE



Lage:

Das zukunftsorientierte Reihenendhaus befindet sich inmitten einer verkehrsberuhigten Sackgassenlage. 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.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

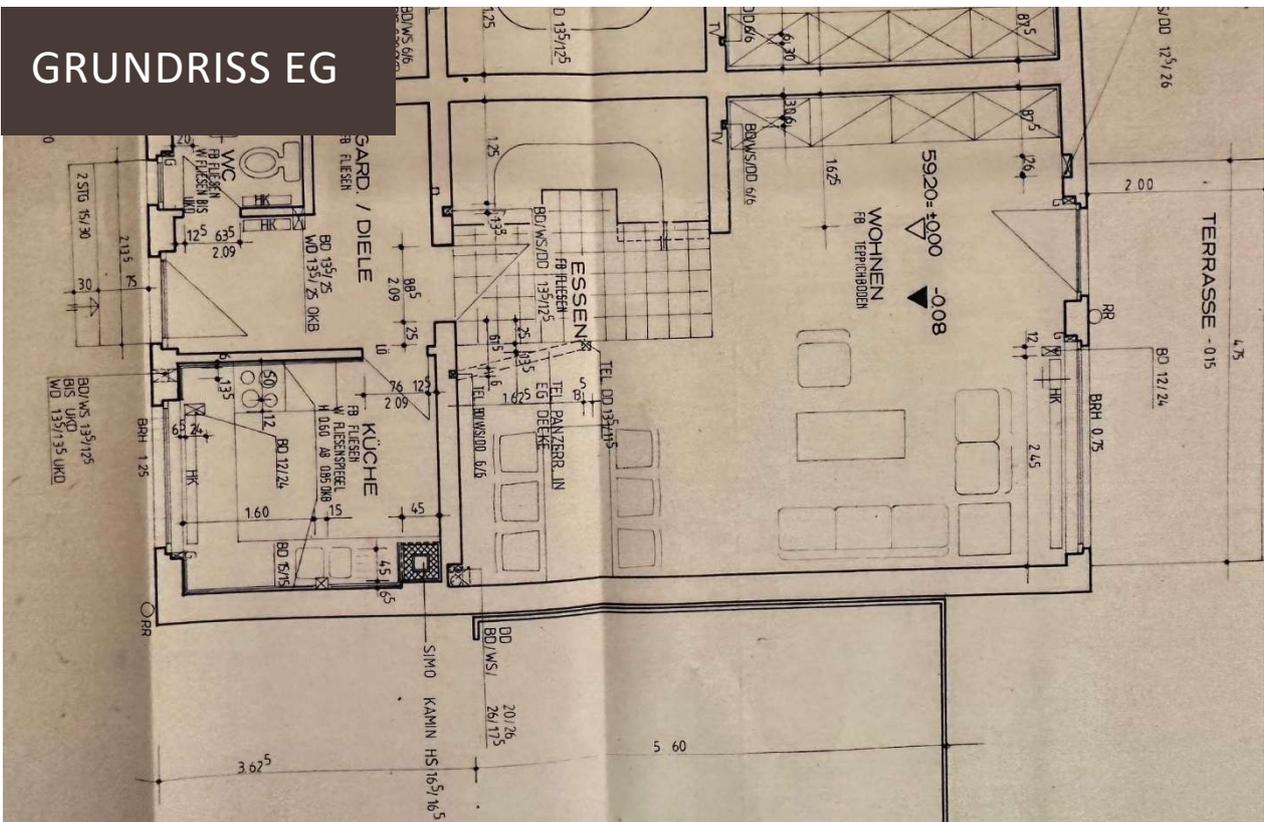
HAUS FRONT



Tayrone Götzen
Real Estate



GRUNDRISS EG

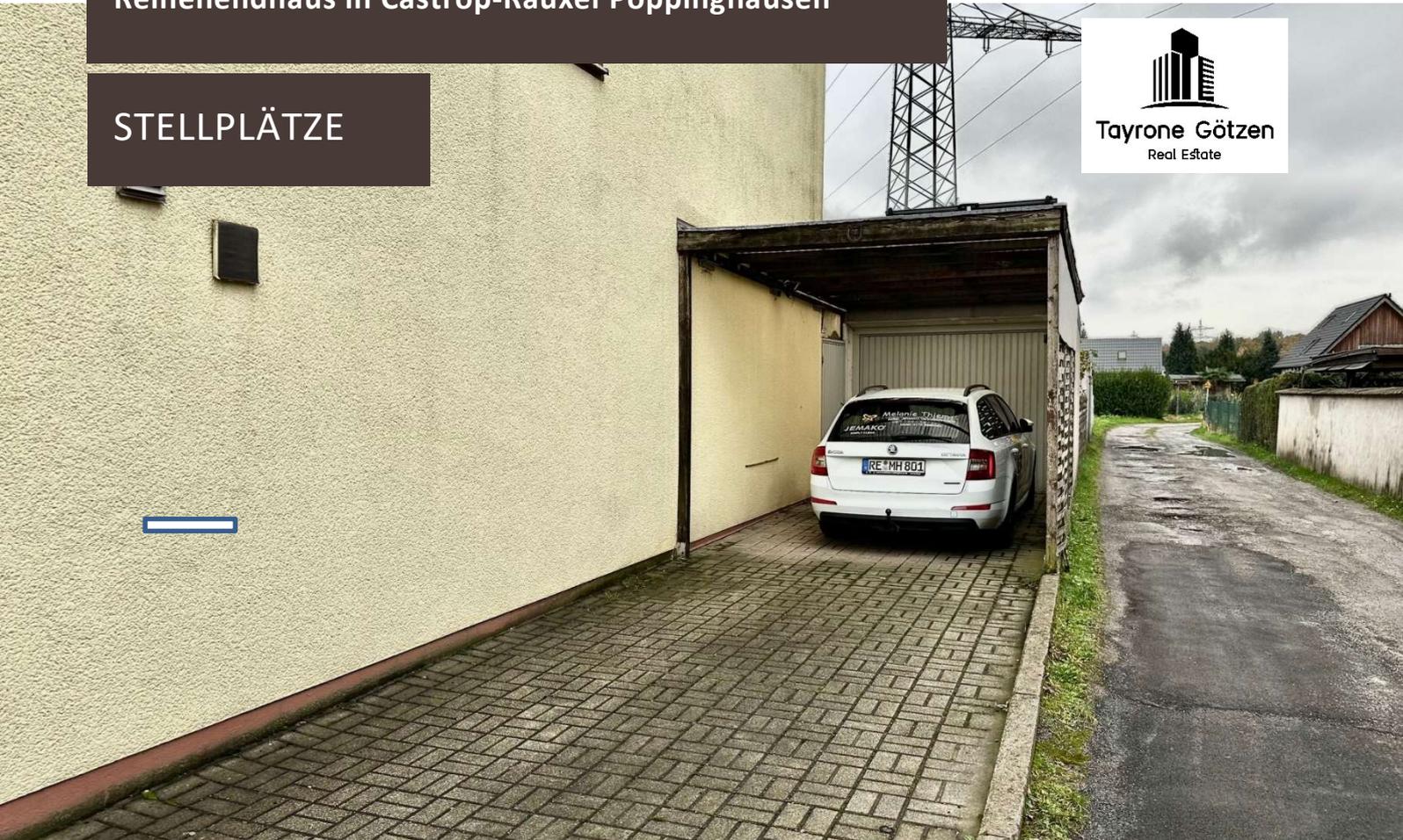


Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

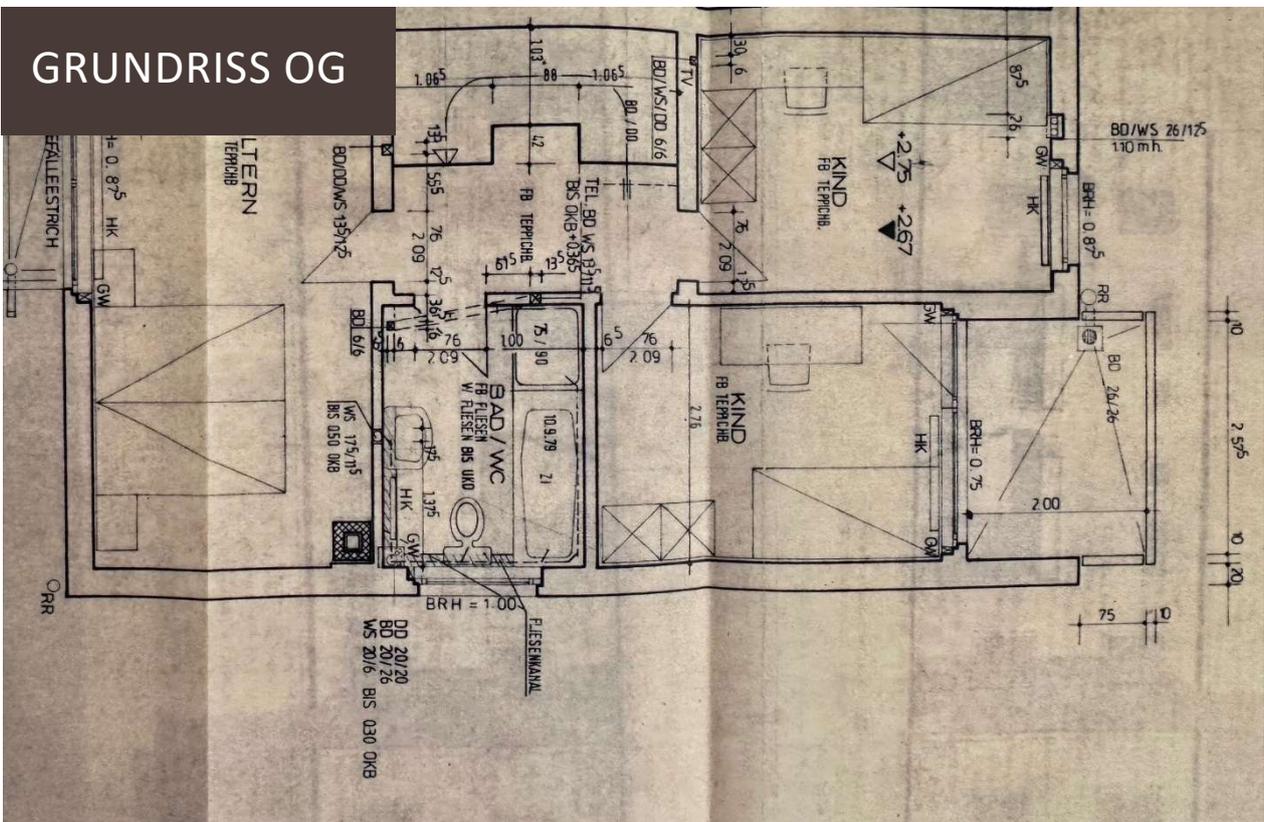
STELLPLÄTZE



Tayrone Götzen
Real Estate



GRUNDRISS OG



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

EINGANGSBEREICH



GÄSTE WC



Das zukunftsorientierte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1980 liegt in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage. Das Haus verfügt über ca. 105qm Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss. Weiterhin steht ein Dachboden mit ca. 15qm zur Verfügung. Dieser ist ausgebaut, jedoch aktuell als Nutzraum deklariert. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 237qm.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

großes Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zum Garten, helle Küche, Gäste-WC und einer Diele mit begehrter Garderobe.

Obergeschoss:

Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Loggia.

Dachgeschoss:

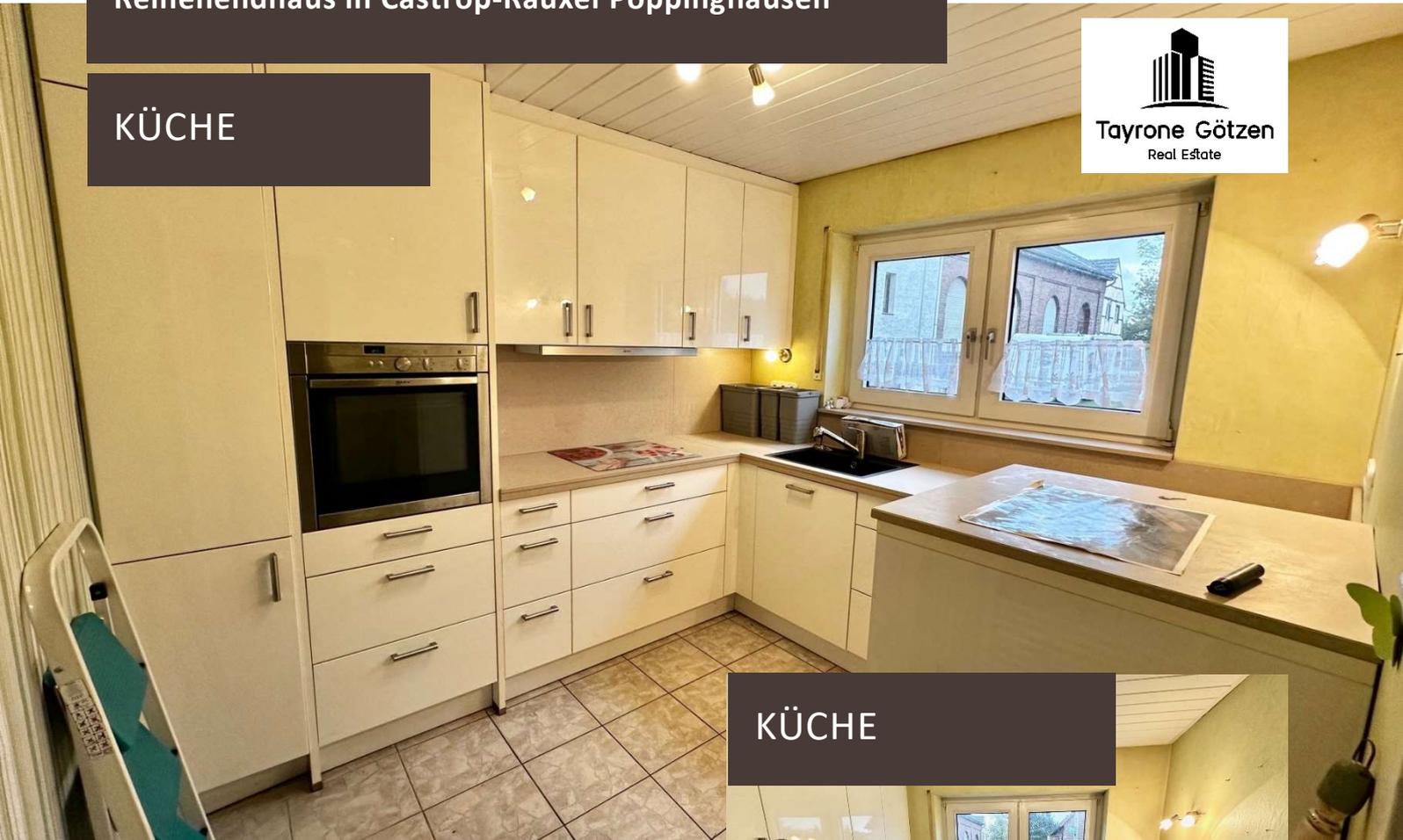
Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein großes Zimmer mit angrenzendem Tageslichtduschbad.

GÄSTE WC



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

KÜCHE



KÜCHE



In dieser Einbauküche wird der Begriff "Lichtdurchflutung" neu definiert. Die Schränke in Weiß schaffen eine luftige Atmosphäre. Die Arbeitsplatte aus hellem Holz verleiht der Küche nicht nur eine zeitlose Eleganz, sondern reflektiert auch das Licht, um eine helle und offene Umgebung zu schaffen.

Die raffinierten Akzente setzen einen harmonischen Kontrast und verleihen der Küche eine moderne Note.

Große Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht herein und bieten einen malerischen Blick nach draußen. Hochwertige Einbaugeräte runden das Bild ab, indem sie nicht nur funktional sind, sondern auch nahtlos in das ästhetische Gesamtkonzept integriert sind.

Diese lichtdurchflutete Einbauküche schafft eine einladende und inspirierende Umgebung, in der Kochen zu einem sinnlichen Erlebnis wird und geselliges Beisammensein zum Genuss.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

WOHN-/ESSZIMMER



WOHN-/ESSZIMMER



WOHN-/ESSZIMMER



In diesem großzügigen Wohn-/Esszimmer erleben Sie eine Symbiose aus Stil und Gemütlichkeit. Ein warmer Holzboden erstreckt sich elegant unter deinen Füßen, vermittelt ein Gefühl von Behaglichkeit und verbindet die Räume auf harmonische Weise.

Dieses Wohn-/Esszimmer ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, der das Lebensgefühl von Komfort und Eleganz verkörpert. Hier vereinen sich Funktionalität und Ästhetik zu einem harmonischen Gesamtbild, das Raum für persönliche Entfaltung und gemeinsame Erlebnisse schafft.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

SCHLAFZIMMER



★
Nimm dir die Zeit, ★
träumen, es ist der Weg
zu den Sternen ★



SCHLAFZIMMER



Willkommen in diesem einladenden Schlafzimmer mit Nordausrichtung, das von einer natürlichen Helligkeit durchflutet wird.

Die Nordausrichtung des Schlafzimmers bedeutet, dass die Sonnenstrahlen auf sanfte Weise durch die Fenster fallen, ohne dabei zu intensiv zu sein. Große Fenster lassen den Blick in die natürliche Umgebung schweifen und schaffen eine Verbindung zur Natur.

Der Raum bietet eine neutrale Leinwand für individuelle Gestaltung und kreative Ideen. Die Nordausrichtung sorgt zudem für eine angenehme Temperatur und ein ausgeglichenes Raumklima.

Dieses Schlafzimmer ist mehr als nur ein Raum zum Schlafen; es ist ein Ort der Ruhe und Erholung.

Dank des großen Fensters, im Kinderzimmer, strömt Tageslicht in Hülle und Fülle herein, um den Raum mit einer natürlichen Helligkeit zu durchfluten. Der Blick aus den Fenstern bietet eine inspirierende Aussicht auf die Umgebung und schafft eine Verbindung zur Natur.

KINDERZIMMER



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

SCHLAFZIMMER MIT LOGGIA



SCHLAFZIMMER MIT LOGGIA



Willkommen in diesem einzigartigen Schlafzimmer mit Loggia, das die perfekte Mischung aus Innen- und Außenraum bietet.

Die Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen malerischen Blick auf die Umgebung. In den warmen Monaten wird die Loggia zu einer Erweiterung des Schlafzimmers, und die frische Luft und die natürlichen Klänge schaffen eine einladende Umgebung.

Die schlichte Eleganz des leeren Raumes ermöglicht es den zukünftigen Bewohnern, ihre eigenen Vorstellungen und Stilpräferenzen frei zu entfalten.

Dieses Schlafzimmer mit Loggia ist nicht nur ein Ort zum Schlafen, sondern auch ein Rückzugsort, der die natürliche Schönheit der Umgebung in den Wohnraum integriert und ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Drinnen und Draußen schafft.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

BADEZIMMER MIT ECKWANNE



BADEZIMMER OG



Treten Sie ein in dieses luxuriöse Badezimmer, das mit einer eleganten Eckbadewanne und einem Fenster ausgestattet ist und ein erholsames Ambiente schafft. Die Wände sind in einem zeitlosen, beruhigenden Farbton gehalten, der die Atmosphäre von Entspannung und Eleganz unterstreicht. Ein hochwertiger Bodenbelag vervollständigt das Bild und sorgt für ein angenehmes Gefühl unter den Füßen.

Die Eckbadewanne wird zum Mittelpunkt des Raumes, eingebettet in eine geschickt gestaltete Nische. Das Fenster lässt reichlich Tageslicht herein und bietet gleichzeitig einen diskreten Blick nach draußen.

Dieses Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster ist nicht nur ein funktionaler Raum, sondern ein Ort der Erholung und des Wohlbefindens. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

DACHGESCHOSS



Tayrone Götzen
Real Estate



BADEZIMMER DG



Herzlich willkommen in diesem liebevoll ausgebauten Dachgeschoss, das sich durch seine architektonische Raffinesse und seinen modernen Charme auszeichnet. Die schrägen Wände verleihen dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

Ein Highlight dieses Dachgeschosses ist das Duschbad, welches über eigenes Fenster verfügt.

Das Fenster im Dach bietet einen malerischen Blick auf die Umgebung und lassen Tageslicht großzügig herein. Gleichzeitig sorgen sie für eine natürliche Belüftung und schaffen eine harmonische Verbindung zur Natur.

Ein abgetrennter Abstellraum rundet diese Etage ab.

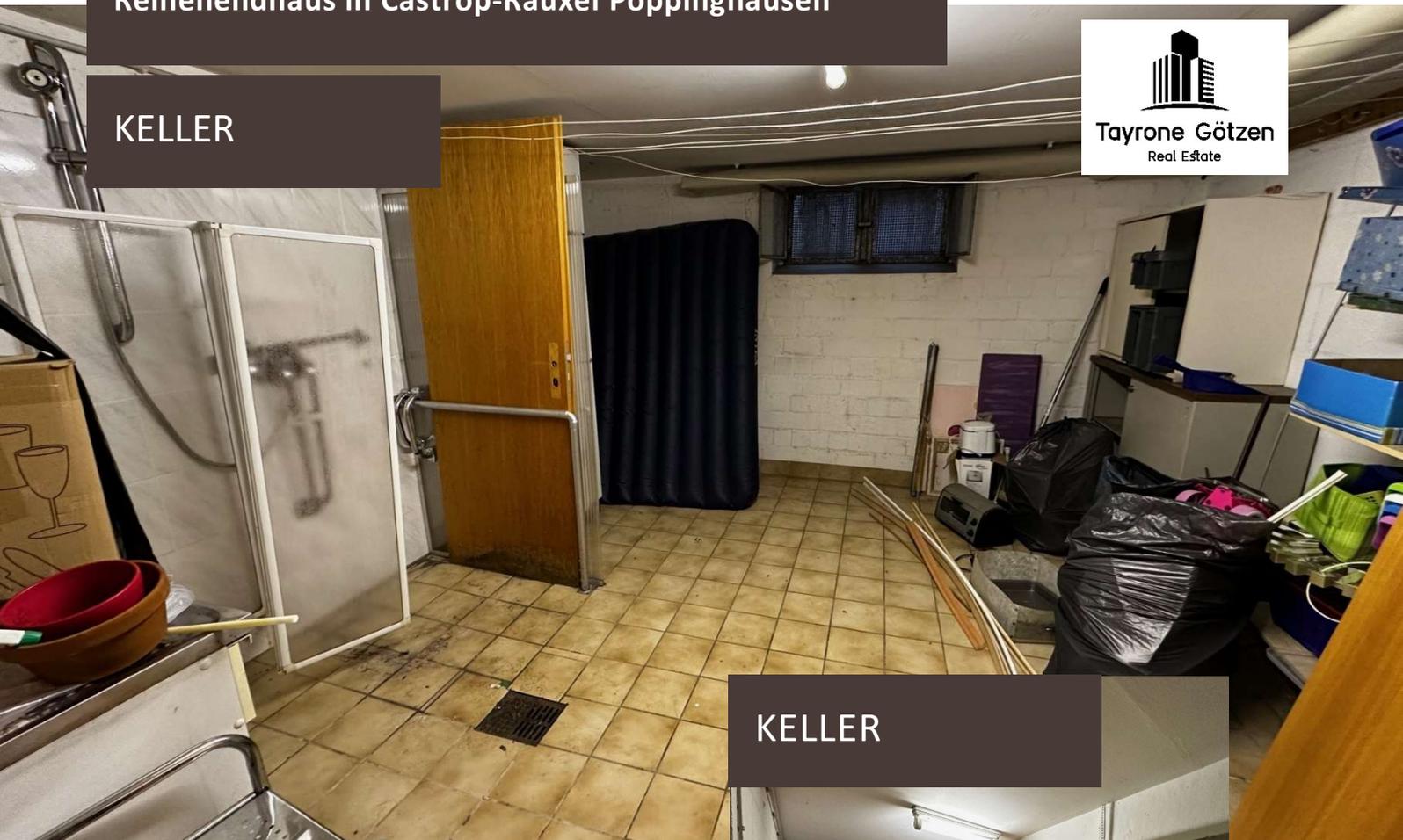
Diese Fläche ist aktuell als Nutzfläche deklariert und zählt nicht zur eigentlichen Wohnfläche.

ABSTELLRAUM



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

KELLER



KELLER

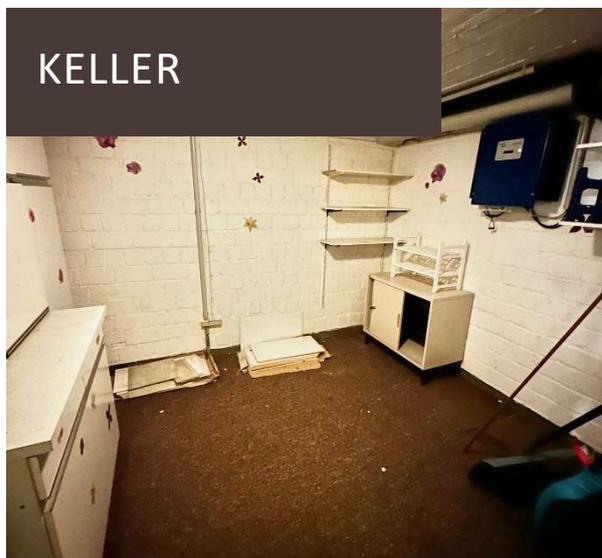
Im Kellerbereich des Hauses finden Sie genügend Stauraum. Platz für Vorräte und alle anderen Dinge finden hier Platz.

Der gut aufgeteilte Keller verfügt über verschiedene Kellerräume, wie einen Waschkeller, einen Kellerraum mit Starkstromanschluss und einen Vorratsraum.

In einem separaten Heizungskeller findet die Heizungsanlage Ihren Platz.

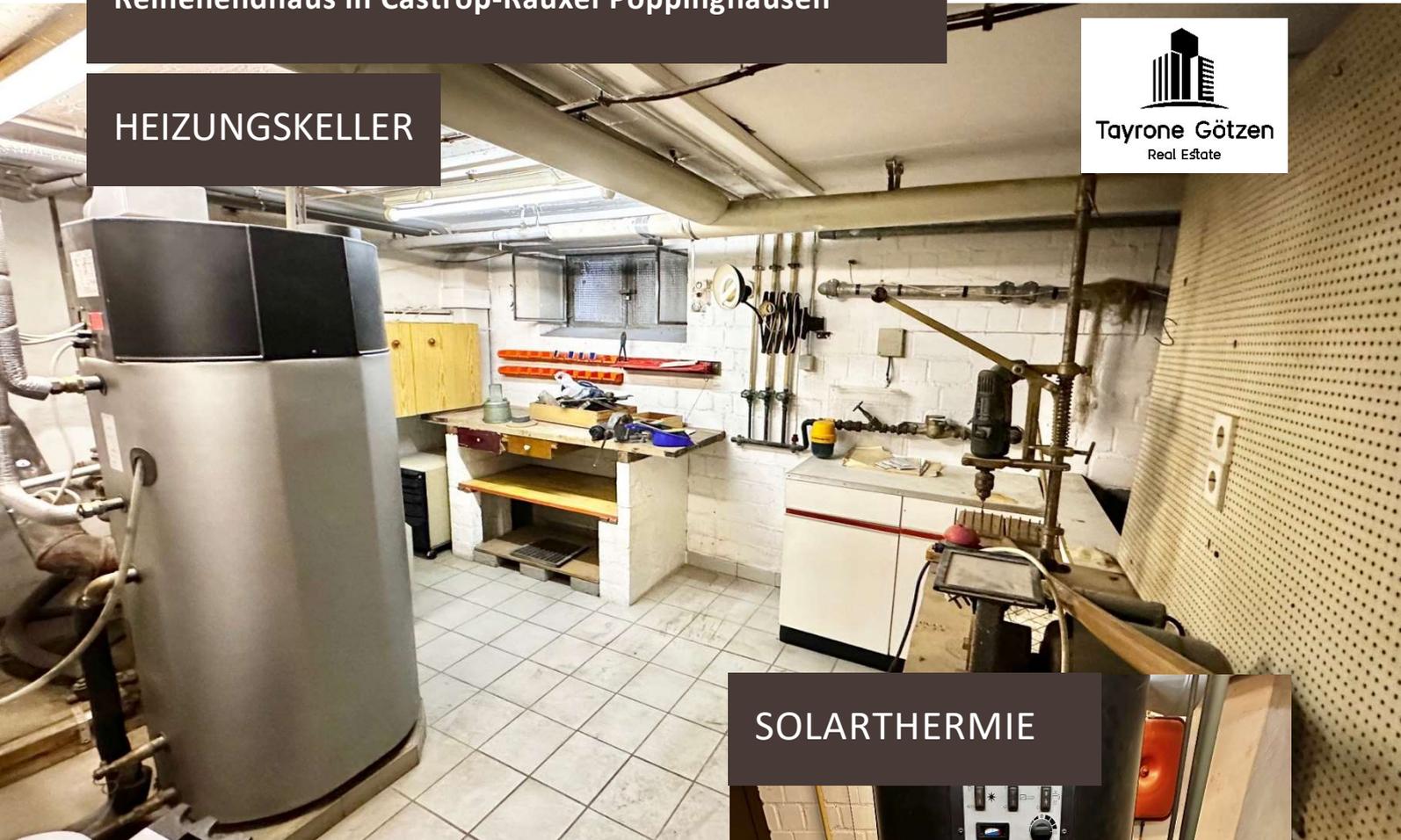


KELLER



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen

HEIZUNGSKELLER



SOLARTHERMIE



Die Ölheizung ist nicht die 1. Generation. Weiter wurde die Heizung (nicht aus dem BJ stammend, sondern im Jahr 1998 erneuert) bisher regelmäßig von einer Heizungsfirma gewartet und sowie vom Schornsteinfeger kontrolliert und es gab nie Beanstandungen, so dass davon auszugehen ist, dass die Heizung auch noch einige Jahre laufen wird.

Bei der auf dem Dach verbauten PV Anlage deutscher Produktion (Hersteller Fa. Schüco) handelt es sich um eine Anlage, die aus kristallinen Zellen besteht. Heutzutage gibt es nur noch amorphe Zellen, deren Haltbarkeit ca. 20 Jahre kürzer ist als von kristallinen Zellen.

Die Solaranlage auf der Garage bereitet Warmwasser auf und besteht aus flüssigem 1,2 Propantriol (erhitzt sich wesentlich schneller als Wasser), wohingegen die PV-Anlage aus kristallinem Silicium besteht.

Nutzen: Während der Sommermonate kann die Heizung komplett ausgeschaltet werden, da die Warmwasserversorgung ausschließlich über die Solaranlage erfolgt. Dies verringert das Nachtanken von Heizöl enorm.

Bei längeren Regenperioden wird die Wärme hochmodern über eine Wärmepumpe sichergestellt, die sich der warmen Raumluft bedient und bei eingeschalteter Ölheizung im Winter deren Abluft komplett einsaugt und verwertet.

Die Gesamtanlage ist in Abhängigkeit von der Witterung fähig selbständig automatisiert das energieeffizienteste System auszuwählen.

HEIZUNGSANLAGE



Reihenendhaus in Castrop-Rauxel Pöppinghausen



Tayrone Götzen
Real Estate

- Haftungsausschluss:** Dieses Exposé dient lediglich informativen Zwecken. Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und werden ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität zur Verfügung gestellt.
- Änderungen vorbehalten:** Der Anbieter behält sich das Recht vor, jederzeit Änderungen am Angebot vorzunehmen. Diese können Preisänderungen, Ausstattungsänderungen oder andere Modifikationen betreffen.
- Provision:** Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine Maklerprovision fällig. Diese beträgt 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises und ist vom Käufer zu entrichten. Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.
- Verfügbarkeit:** Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf oder sonstige Verfügung durch Dritte behält sich der Anbieter vor.
- Energieausweis:** Ein Energieausweis gemäß den gesetzlichen Vorgaben liegt vor bzw. wird bei Besichtigung vorgelegt. Die Energieeffizienzklasse ist D und der Endenergiebedarf beträgt 116,5 kWh/(m²a)
- Copyright:** Das gesamte Exposé, insbesondere Texte, Bilder und Grafiken, ist urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung ohne schriftliche Genehmigung des Anbieters ist nicht gestattet.
- Datenschutz:** Alle im Rahmen der Immobilienvermittlung erhobenen personenbezogenen Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen genutzt.