

**Objekt-Nr.: 8053**



### **Attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage von Castrop-Rauxel**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44579 Castrop-Rauxel Rauxel  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **150.000,00 EUR**  
Grundstück: **500 m<sup>2</sup>**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Kim Lukaschewski

**Telefon:**

0231 / 3981970

**Mobil:**

0177 / 7758824

**Fax:**

0231 / 3981979

**Email**

k.lukaschewski@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Baugrundstück am Gartenweg 18 in Castrop-Rauxel befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmem Umfeld. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün und bietet damit ideale Voraussetzungen für familienfreundliches Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegenen Autobahnen A42 und A45 sind Dortmund, Bochum, Herne und weitere Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe.

Zudem bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsgebiete entlang des Rhein-Herne-Kanals laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und attraktiver Anbindung.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Baugrundstück mit einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> in attraktiver Wohnlage von Castrop-Rauxel. Das Grundstück befindet sich in erster Reihe innerhalb eines ruhigen und gewachsenen Wohngebietes und bietet ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Aktuell wird das Grundstück als Garten genutzt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die angenehme Umgebung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre.

Dank der rechteckigen Grundstücksgröße bieten sich vielseitige Bebauungsmöglichkeiten – ideal für ein Einfamilienhaus oder ein modernes Wohnprojekt nach eigenen Vorstellungen. Eine seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage zu erwerben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: [k.Lukaschewski@immoweb.de](mailto:k.Lukaschewski@immoweb.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **150.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Bebauungsrichtlinien: **Bebaubar nach §34 Nachbau**

## Flächen

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **500 m<sup>2</sup>**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.05.2026**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de