

Herdecke – Innenstadt

Top sanierte DG-Wohnung in gepflegtem 3FH mit Ruhrblick

Objektnummer: 25034064



MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25034064
Wohnfläche	ca. 89 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Endenergiebedarf	178.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Ein Dachgeschoss mit bis zu 3 Schlafzimmern, einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich, einem modernen Duschbad und dem sonnigen Westbalkon mit Ruhrblick - das ist in der Tat ein seltenes Angebot mit viel Potential.

Die Wohnung liegt in einem 3-Familienhaus und wurde 2017 kernsaniert und mit dem Westbalkon neu ausgestattet.

Die zeitlose Materialauswahl und harmonische Farbgestaltung versorgen die zukünftigen Mieter mit einem modernen Look und schaffen einen unkomplizierten Rahmen für die eigenen Möbel.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot inspirieren.

Rufen Sie an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Ausstattung und Details

Im Zuge der 2017 durchgeführten Kernsanierung wurden folgende Arbeiten umgesetzt:

- Einbau neuer Fenster
- Kompletter neuer Laminatboden wurde verlegt
- Elektrik wurde erneuert
- Fliesenarbeiten erneuert
- Neues Badezimmer
- Austausch sämtlicher Heizkörper
- Einbau neuer Innentüren und Zargen
- Anbau eines Balkons auf der Westseite
- Neues Klingelsystem mit Kameraausstattung

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Kleinstadt Herdecke an der Ruhr hat viele Liebhaber: Einerseits besticht die Stadt durch ein historisches Zentrum und andererseits bietet sie drumherum herrliche, schnell erreichbare Natur.

Die Versorgung mit Alltagsdingen ist perfekt organisiert: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Fachgeschäfte, etc. Auch schulisch präsentiert sich Herdecke gut: Von der Grundschule über eine Förderschule bis zum Gymnasium - alles vorhanden.

Die Städte Hagen und Dortmund liegen quasi vor der Tür und sind mit dem PKW schnell erreichbar.

Objektnummer: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com