Herdecke – Ahlenberg

imposantes Anwesen mit Reitanlage und großem Grundstück

Property ID: 24034025

PURCHASE PRICE: 2.290.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 360 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 22.000 m^2

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

At a glance

Property ID	24034025
Living Space	ca. 360 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	2000
Type of parking	4 x Car port, 4 x Outdoor parking space

Purchase Price	2.290.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 500 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	111.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

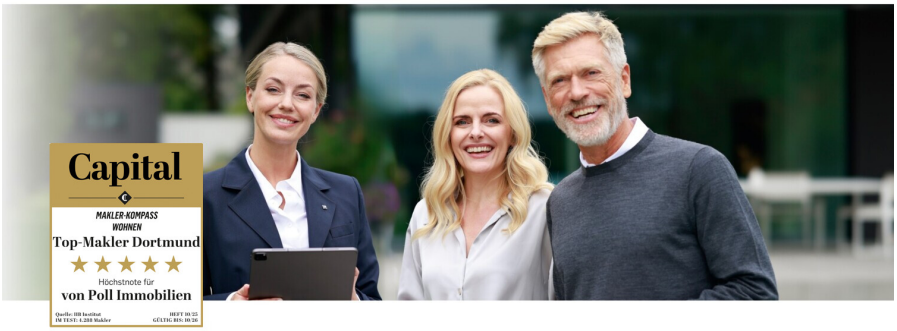
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

The property

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

A first impression

Dieses besondere Anwesen sucht seinesgleichen. Diese Immobilie bietet sich optimal für die ambitionierte Reiterfamilie an oder auch für die Familie mit Platzbedarf und ausgefallenem Hobby wie z.B. einer Oldtimersammlung.
Das Haupthaus ist mit den Stallungen (8 Pferdeboxen) und der Reithalle verbunden. Somit können Sie Ihrem Hobby jederzeit ungehindert nachgehen.
Das Wohnhaus ist 1999 bis 2000 erbaut und der vorhandene Altbestand teilweise saniert worden.
Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 24.000m² bietet jeglichen Platz, um sich frei zu entfalten.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Ausnahmeimmobilie begeistern.

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Details of amenities

- Anwesen mit Stallungen und Reitanlage
- repräsentativer Eingangsbereich
- großzügiges EG mit ca. 50m² Terrasse
- extra Büroeinheit von ca. 60m²
- zwei weitere Freisitze mit Fernblick
- Hauswirtschaftsraum + vier weiterer Kellerräume
- Stallung mit 8 großen Pferdeboxen, Bj. 60er Jahre
- Reithalle von ca. 15m x 30m Bj. 60er Jahre ca. 450m² Nutzfläche zusätzlich
- Außenreitplatz 20m x 45m

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

All about the location

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens befindet sich diese Immobilie innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund.
Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und Kindergärten, sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden.

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 111.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com