

Herdecke – Innenstadt

Top sanierte DG-Wohnung in gepflegtem 3FH mit Ruhrblick

Property ID: 25034064



RENT PRICE: 1.150 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

At a glance

Property ID	25034064	Rent price	1.150 EUR
Living Space	ca. 89 m²	Additional costs	400 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2017
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1957	Usable Space	ca. 12 m²
		Equipment	Balcony

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Block	Final Energy Demand	178.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.01.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



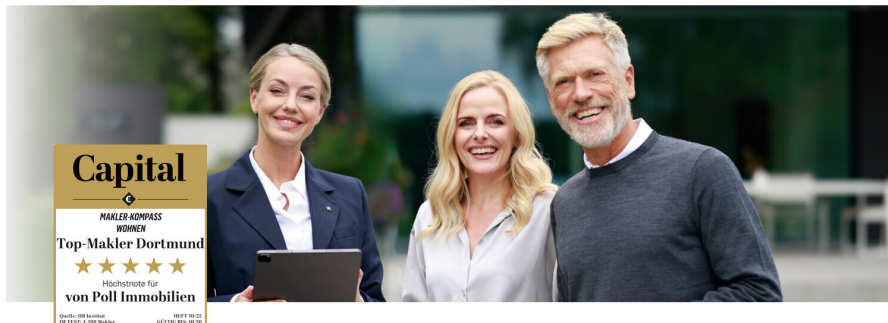
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

A first impression

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.

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Details of amenities

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

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Other information

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.

Property ID: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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