Herdecke – Innenstadt

Tastefully renovated 4-room apartment within walking distance of Herdecke's old town

Property ID: 25034098

RENT PRICE: 1.250 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

At a glance

Property ID	25034098
Living Space	ca. 110 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1957

Rent price	1.250 EUR
Additional costs	300 EUR
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Block
Energy certificate valid until	25.01.2035
Power Source	Block

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	178.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

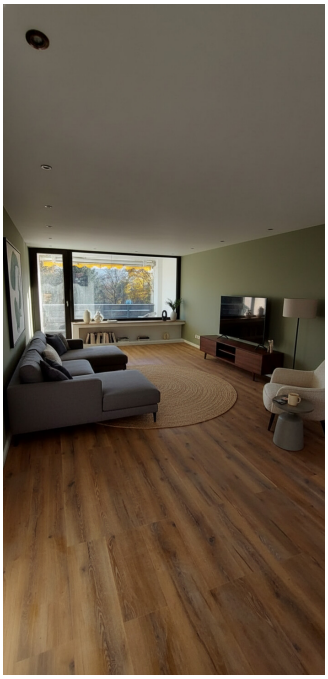
The property

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property



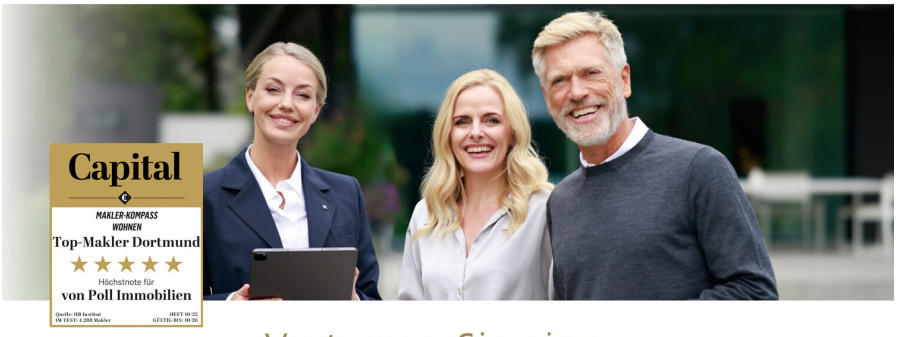
Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

The property

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

A first impression

This offer is for a beautifully laid-out 4-room apartment on the first floor of a three-family house, with a south-facing loggia and views of the Ruhr River, within walking distance of Herdecke's town center. The floor plan is classically arranged: From the entrance hall, you enter a hallway providing access to the three bedrooms and the practical bathroom with a bathtub, shower, and natural light. A few steps further on is a spacious living and dining area with access to the south-facing loggia, and directly opposite the dining area is the adjacent kitchen. With its tasteful ambiance and versatile layout, the apartment is ideal for couples needing space as well as families with children. A truly fantastic opportunity in a beautiful location in Herdecke: comfortable living. The apartment is available from February 1, 2026. Give us a call. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Details of amenities

Das 3-Familienhaus wurde 1957 in massiver Bauweise (mit Vollkeller) errichtet und im Zeitraum von 2018 - 2024 komplett saniert.
Die hier angebotene Wohnung im 1. Obergeschoss wurde 2021 kernsaniert:
- Komplett neuer Laminatboden
- Erneuerung der Elektrik
- Einbau diverser LED Leuchten
- Einbau einer neuen Wohnungseingangstür
- Neue Innentüren
- Komplett neue Heizkörper
- Wandflächen begradigt und neu gestrichen

Nach Auszug der jetzigen Mieter wird das Badezimmer noch komplett erneuert.

Property ID: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

All about the location

Herdecke ist ein sehr beliebter Wohnort zwischen Harkortsee und Hengsteysee oder anders formuliert zwischen Dortmund und Hagen.
Herrlich eingebettet in die Natur des Ruhrtals, verbunden mit dem Charme und den Annehmlichkeiten einer Kleinstadt mit pittoreskem Altstadtflair.

Die Einkaufsgelegenheiten sind sehr gut. Es gibt ein gut sortiertes Angebot im nahen Mühlen-Center und zahlreiche Individualgeschäfte in den schönen Altstadtgassen. Hier finden Sie auch gute Restaurants und Cafés.
Zudem gibt es 4 Grundschulen, eine Förder-Realschule, sowie das Städtische 'Friedrich-Harkort-Gymnasium'.

Die umliegenden Autobahnen A 45 und A 1 sind in wenigen Minuten erreichbar und verbinden Sie mit weiter entfernten Zielen. Über die B54 gelangen Sie bequem in die Dortmunder Innenstadt.

Property ID: 25034098 - 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: 25034098 - 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