

Herdecke

Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

Property ID: 26034060



www.von-poll.de

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

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

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

At a glance

Property ID	26034060	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Additional costs	300 EUR
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 20 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1928		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	138.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.02.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

The property



Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

The property



Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

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: 26034060 - 58313 Herdecke

The property

F.A.Z. INSTITUT
**TOP
MAKLER
2026**

VON POLL IMMOBILIEN
Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11.03.2026

In Kooperation mit QUANTQUEST

VON POLL
IMMOBILIEN

Starten Sie Ihre Ausbildung bei
VON POLL IMMOBILIEN

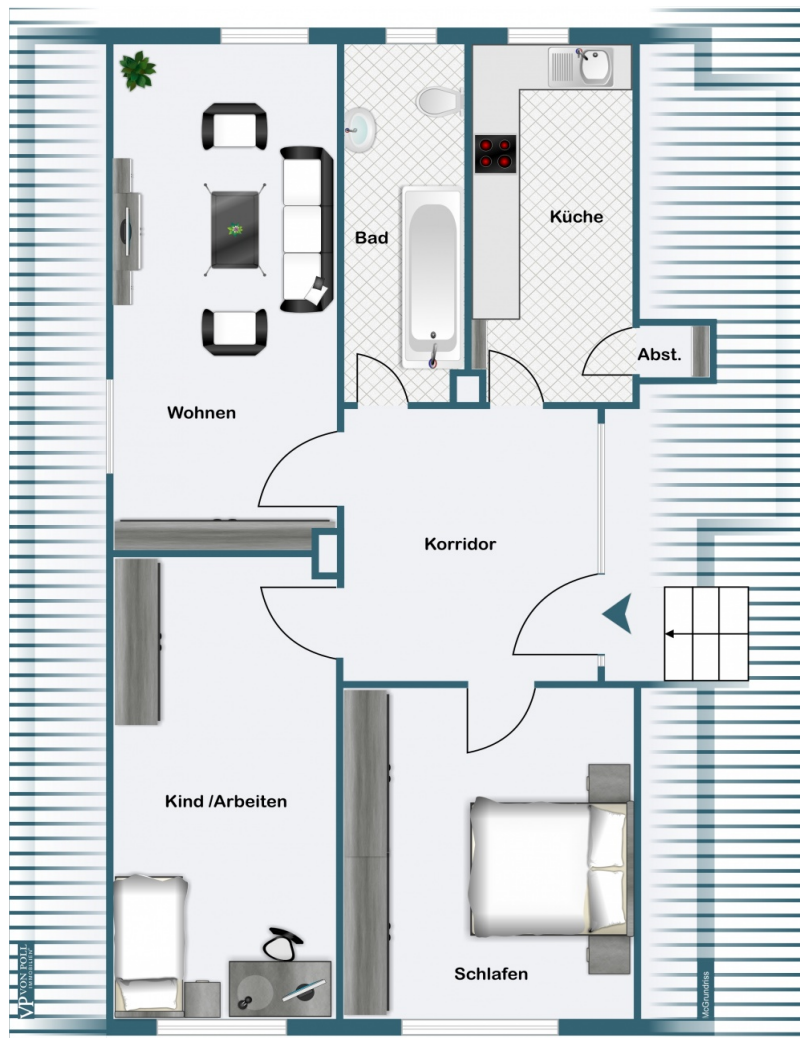
Bewirb dich jetzt für eine **Ausbildung** zum Immobilienkaufmann
(w/m/d) unter:
dortmund@von-poll.com

JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND

www.von-poll.com/dortmund

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

A first impression

Diese ca. 90m² große Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten drei Familienhaus. Das Objekt wurde immer wieder modernisiert und auf dem technisch neusten Stand gehalten. Zuletzt wurde 2009 das komplette Dach neu mit hochwertigen Dachziegeln gedeckt und neu isoliert, sowie das Gebäude gestrichen.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Bürozimmer), sowie über eine große Küche.

Eine hochwertige Einbauküche der Marke Bulthaup ist vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über ein großes Tageslichtfenster und einer Badewannen-Duschkombination. Weiterhin gehört zu der Wohnung noch eine Diele, ein Abstellraum im Treppenhaus, sowie ein Kellerraum.

ISDN und DSL Anschlüsse sind vorhanden.

Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Bei Interesse kann der Garten mit Terrasse und Grillplatz mit genutzt werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

Details of amenities

- inkl. hochwertiger Einbauküche von Bulthaup
- Wasch- und Trockenmöglichkeit im Untergeschoss
- Bad mit Tageslichtfenster
- Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- Diele
- Wohnzimmer
- zwei Abstellkammern
- moderne Phonestopfenster
- Kellerraum
- zwei PKW Stellplätze zu je €40,- /Monat kann mit gemietet werden

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

All about the location

Das Haus liegt in Herdecke in dem Stadtteil Ahlenberg, welcher für seine exklusive Wohnlage über Herdecke hinaus bekannt ist. Der Ahlenberg ist ein Teil des Ardeygebirges, welches südlich und westlich von der Ruhr umfasst wird und durch seine vielen bewaldeten Flächen und Landschaftsschutzgebiete besticht.

Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV ist in alle Richtungen vorhanden; mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten Fahrzeit die Zentren von Dortmund (ca. 10 Min), Herdecke (ca. 5 Min), Schwerte (ca. 15 Min.), Hagen (ca. 15 Min.) sowie Witten (ca. 10 Min). Auch die Anbindung an die A45 sowie die B54 ist in ca. zwei Autominuten erreichbar. Die Volmetalbahn bringt Sie direkt Richtung Dortmund City oder Hagen Bahnhof.

Property ID: 26034060 - 58313 Herdecke

Other information

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: 26034060 - 58313 Herdecke

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