

Herdecke

# Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

Property ID: 26034060



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

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

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 <sup>2</sup> 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 **QUANTIQUEST**

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

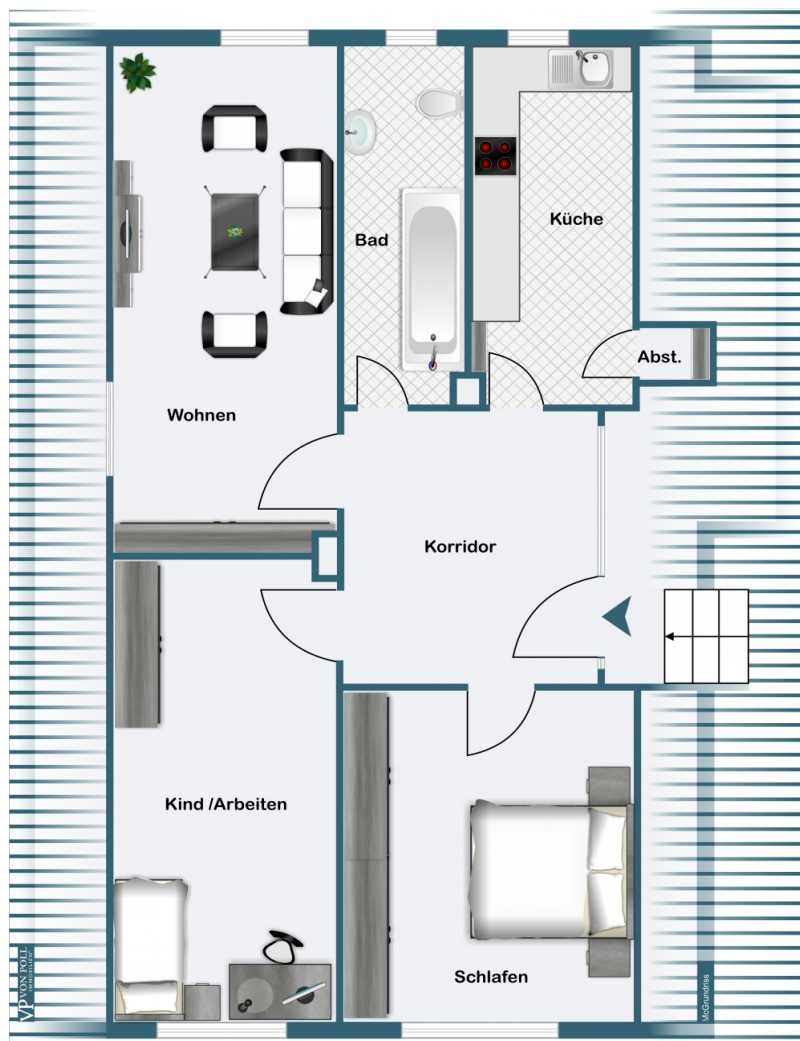
Starten Sie Ihre Ausbildung bei  
**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND**  
[www.von-poll.com/dortmund](http://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. 90m<sup>2</sup> 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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**