

Herdecke – Innenstadt

Top sanierte DG-Wohnung in gepflegtem 3FH mit Ruhrblick

Número de propiedad: 25034064



PRECIO DEL ALQUILER: 1.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25034064
Superficie habitable	ca. 89 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1957

Precio del alquiler	1.150 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Bloque
Certificado energético válido hasta	25.01.2035
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



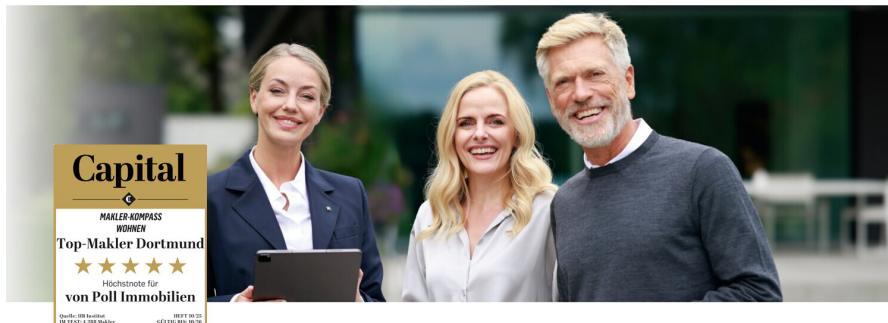
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com