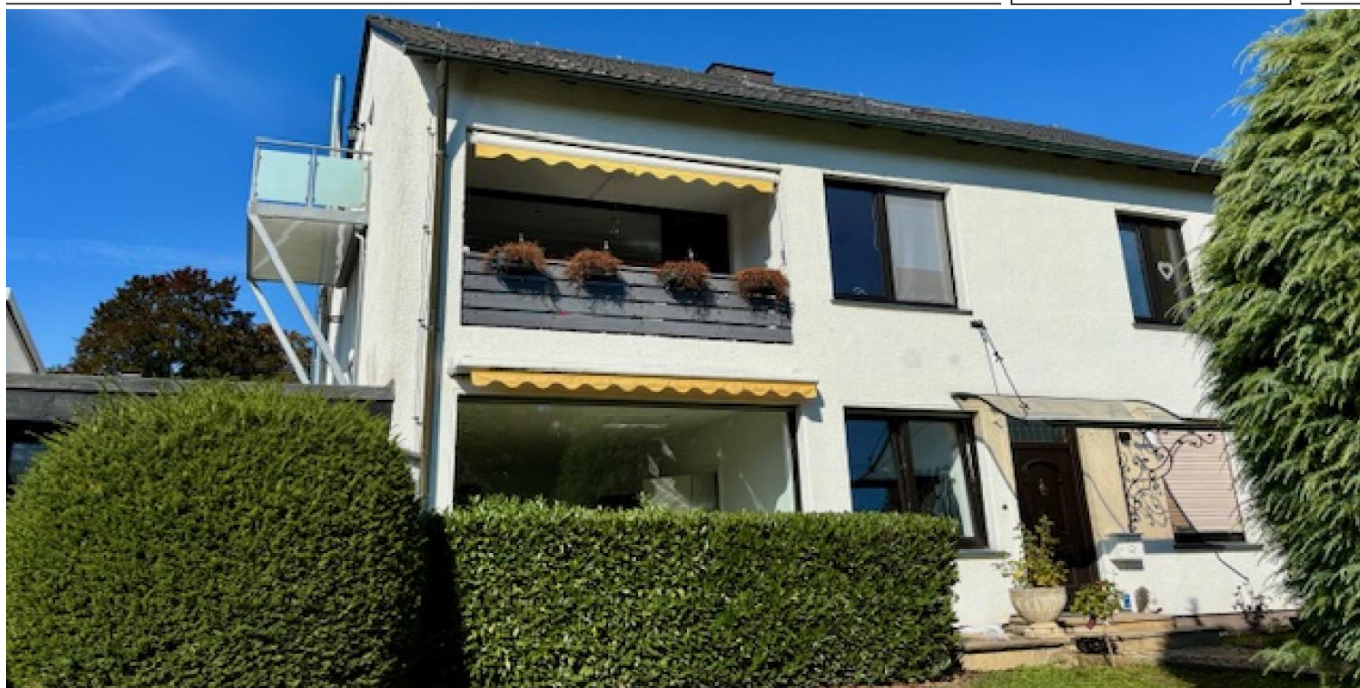


Herdecke – Innenstadt

Apartamento de 4 habitaciones renovado con buen gusto a poca distancia del casco antiguo de Herdecke.

Número de propiedad: 25034098



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25034098
Superficie habitable	ca. 110 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1957

Precio del alquiler	1.250 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Una primera impresión

Esta oferta se refiere a un apartamento de 4 habitaciones con una distribución preciosa en la primera planta de una casa de tres familias, con una galería orientada al sur y vistas al río Ruhr, a poca distancia del centro de Herdecke. La distribución es clásica: desde el recibidor, se accede a un pasillo que da acceso a los tres dormitorios y al práctico baño con bañera, ducha y luz natural. Unos pasos más adelante se encuentra un amplio salón-comedor con acceso a la galería orientada al sur, y justo enfrente del comedor se encuentra la cocina contigua. Con su ambiente elegante y su distribución versátil, el apartamento es ideal tanto para parejas que necesitan espacio como para familias con niños. Una oportunidad fantástica en una ubicación privilegiada de Herdecke: una vida cómoda. El apartamento está disponible a partir del 1 de febrero de 2026. Llámenos. Esperamos su visita.

Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Detalles de los servicios

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:

- Kompletter neuer Laminatboden
- Erneuerung der Elektrik
- Einbau diverser LED Leuchten
- Einbau einer neuen Wohnungseingangstür
- Neue Innentüren
- Komplette neue Heizkörper
- Wandflächen begradigt und neu gestrichen

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

Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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