

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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • 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	Precio del alquiler	1.250 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Habitaciones	4	Piso	Piso
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1957	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Características	Balcón

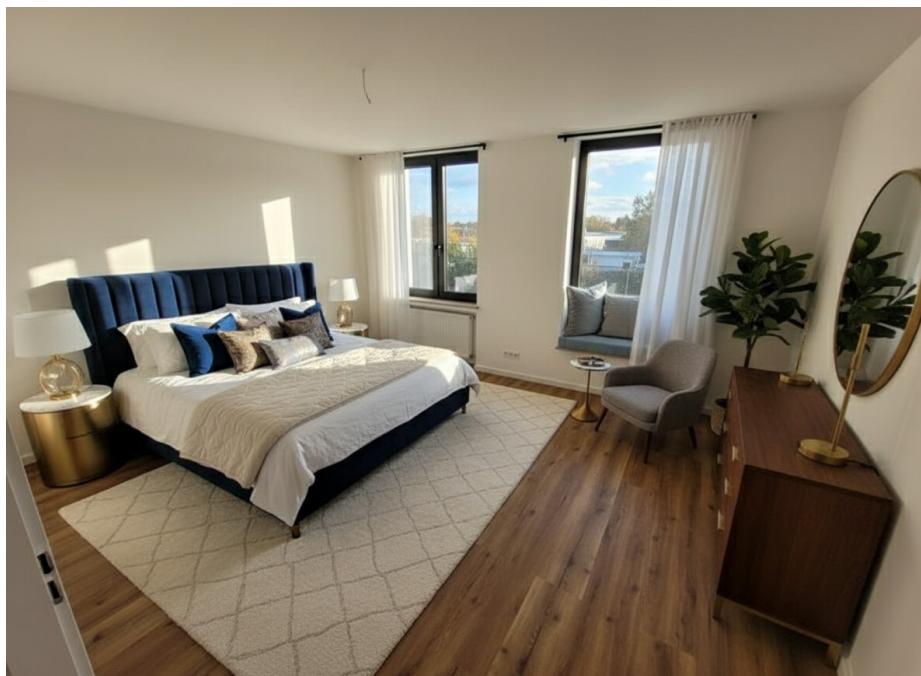
Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bloque	Demanda de energía final	178.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.01.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propiedad



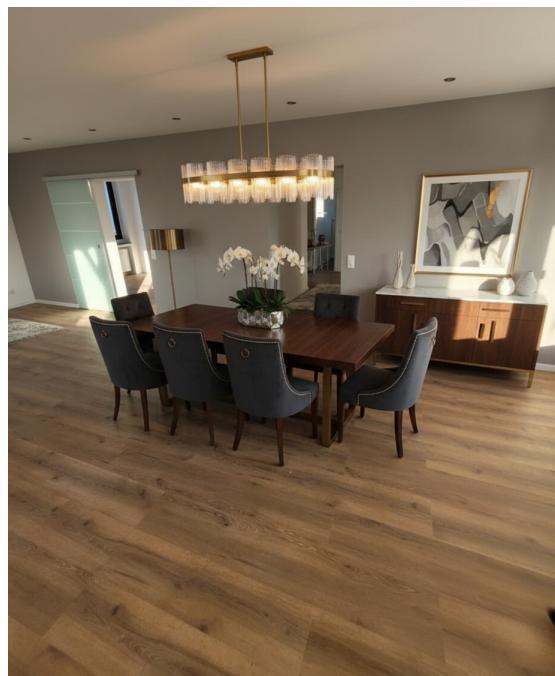
Número de propiedad: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## 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:

- 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.

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/(m<sup>2</sup>\*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, 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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