

Herdecke

# Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

*Número de propiedad: 26034060*



*www.von-poll.de*

**PRECIO DEL ALQUILER: 800 EUR** • **SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup>** • **HABITACIONES: 3.5** • **SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke**

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

Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## De un vistazo

Número de propiedad	26034060	Precio del alquiler	800 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Tipo de techo	Techo de mansarda	Piso	Piso
Piso	2	Modernización / Rehabilitación	2013
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1928	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	138.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.02.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## La propiedad



Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## La propiedad



Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## 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: 26034060 - 58313 Herdecke

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN

Starten Sie Ihre Ausbildung bei  
VON POLL IMMOBILIEN

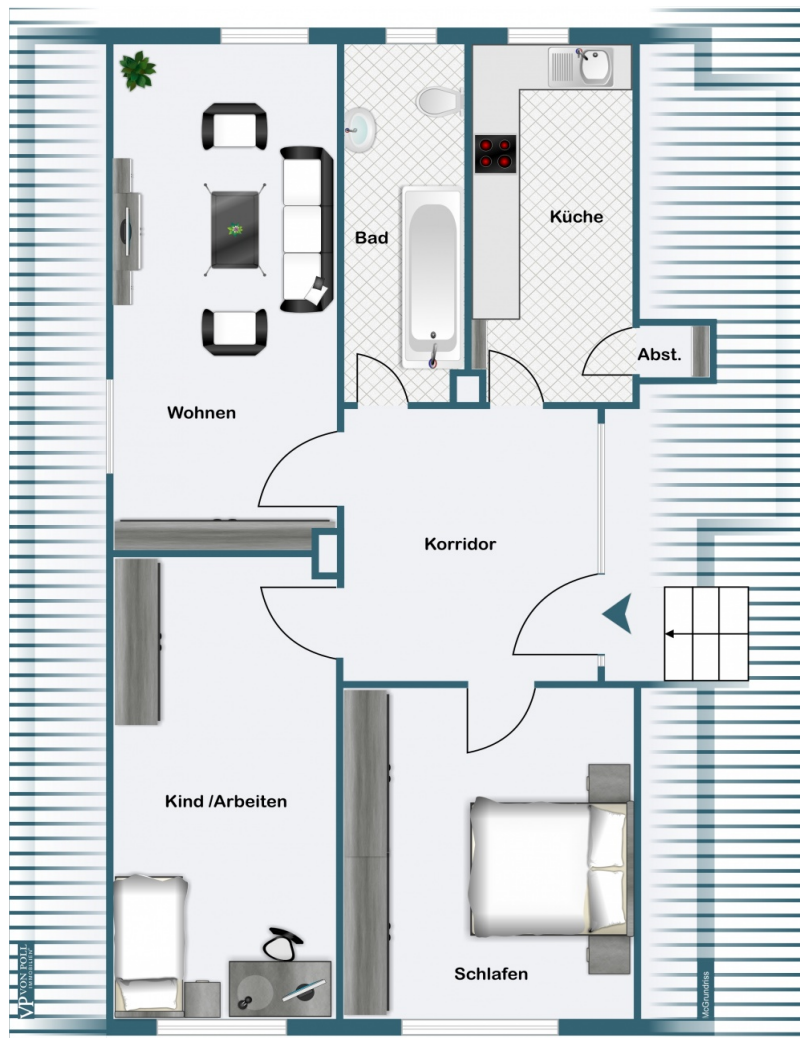
Bewirb dich jetzt für eine **Ausbildung** zum Immobilienkaufmann  
(w/m/d) unter:  
[dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND

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

Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26034060 - 58313 Herdecke**

## Otros datos

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: 26034060 - 58313 Herdecke**

## 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)