

Herdecke – Innenstadt

Appartement de 4 pièces rénové avec goût, à quelques pas de la vieille ville de Herdecke.

CODE DU BIEN: 25034098



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034098
Surface habitable	ca. 110 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1957

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Cogénération
Certification énergétique valable jusqu'au	25.01.2035
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	178.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Une première impression

Cette offre concerne un superbe appartement de 4 pièces, situé au premier étage d'une maison de trois logements, avec une loggia exposée plein sud et une vue sur la Ruhr, à deux pas du centre-ville de Herdecke. Son agencement classique comprend, depuis le hall d'entrée, un couloir desservant les trois chambres et une salle de bains fonctionnelle avec baignoire, douche et lumière naturelle. Quelques marches plus loin, un vaste séjour/salle à manger donne accès à la loggia exposée plein sud, et la cuisine est attenante, juste en face. Avec son ambiance raffinée et son agencement modulable, cet appartement est idéal pour les couples en quête d'espace comme pour les familles avec enfants. Une opportunité exceptionnelle dans un cadre de vie privilégié à Herdecke : un confort optimal. L'appartement est disponible à partir du 1er février 2026. N'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com