

Herdecke – Innenstadt

## Außergewöhnliche Wohnung in Herdecke

**CODE DU BIEN: 26034006**



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

**PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5**

CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034006
Surface habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2036	Consommation finale d'énergie	154.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propriété



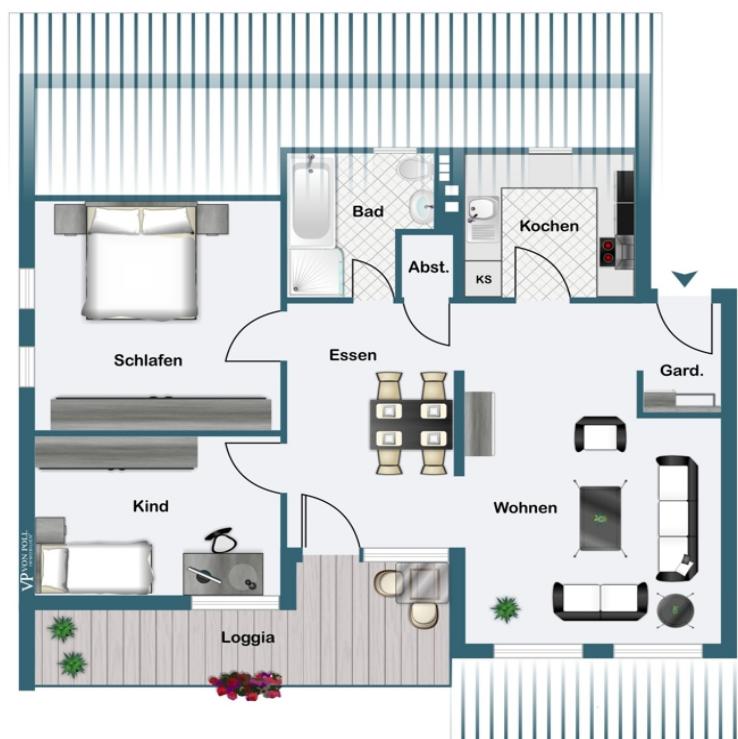
CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Une première impression

Die Immobilie empfängt Sie mit einer offenen Diele, welche in die großzügig geschnittene, helle Wohnung führt. Das große Wohnzimmer ist offen gestaltet und bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, einen Wohnbereich und einen Essbereich, sowie eine schöne Küche und ein Tageslicht Bad. Die Wohnung ist modern und zeitlos gestaltet. Der Balkon bietet viel Platz für schöne Stunden mit Ihren Lieben.

Für den Stauraum ist in der Wohnung mit einer Abstellkammer, sowie einem Kellerraum gesorgt. Es gibt einen Trocknerraum und einen Werkraum zur gemeinsamen Nutzung.

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Détails des commodités

- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Loggia
- helle und große Räume
- sanierter Zustand
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Herdecke. Die Lage vereint sowohl ruhiges Wohnumfeld als auch gute Erreichbarkeit der weiterführenden Verkehrswege, Schulen, Zentrum, etc. . Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung zu Fuß zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 154.28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26034006 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

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