

**Herdecke - Ahlenberg**

????????? ?????????? ?? ????????????? ??????????? -  
????????????????, ????? ??? ?????????? ??? ??????????  
?????????

Αριθμός ακινήτου: 25034049



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 600 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.367 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25034049</b>	???? ??????	?????? ????????
??????????	<b>ca. 600 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
????? ??????	????????????? ??????		
?????????	<b>14</b>		
?????????? ??? ?????????	<b>9</b>	????????? ????????????	???????
??????????	<b>4</b>	????????????????????? ??????	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
???? ??????????????	<b>1963</b>	???????	???????, WC ?????????????, ??????, ??????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	<b>4 x ?????????? ??? ?????????????, 4 x ????????????? ?????? ?????????????, 2 x ?????????</b>		

Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	????????? ??????????? ???????????	87.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ???????? ???	20.07.2035	????????????? ????????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1963

Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



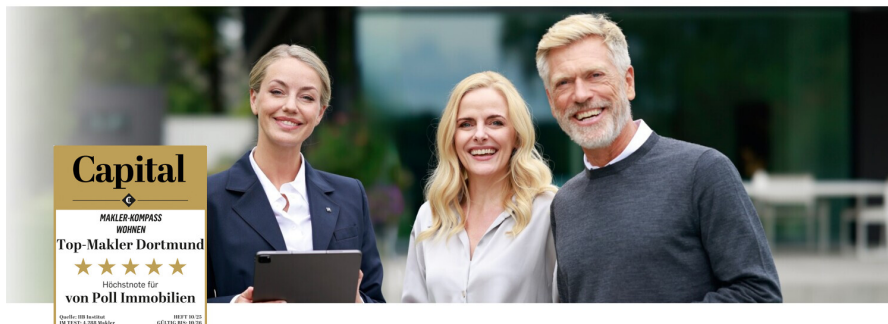
Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg

## ???

?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????? Herdecke Ahlenberg, ??? ?  
 ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??  
 ?????????????????? ??????????????. ?????????????? ?? ?? ?????, ?????????????? ?????????????? ?? ?????  
 ?????????????????? ?? ?? ?? ?????, ???? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????  
 ?????????????????? ?? ?????????? - ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??????? ?? ??  
 ??????????? ?????????? ???. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? 2005 ??  
 ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????  
 ?????????? ?? ?? ?????????, ?????????????? ?????????????????? ??????, ? ?????? ?????????????? ?? ??????????  
 ?????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????  
 ?????????? 600 ?., ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ?????  
 ?????? ?????????? ?????????????????? ??, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ??????????????????  
 ??????????????????, ?????????? ?????????????? ? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? - ?????????? ?? ??????????  
 ??????? ??????? ? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????????. ?? ?????  
 ?????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????????????? ??????? ?? ?????? ?????????, ?? ?????????????????? ??  
 ?????????????????? ?????????????? - ?????? ?? ?????, ??????, ?????? ??????. ??, ? ?????? ?? ?  
 ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????  
 ??????? ?? ?? ??????: ?????????? 600 ?.?. ?????? ?????????????????? ?????? ??????????????. ??????? ?????????  
 ?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ??????????, ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ???????  
 ??????????????. ?????????? ?????????????????? – ?? ?????? ?? ?? ??????. ?????????? ?????? ?? ??????  
 ??????????. ?????????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????  
 ??????????. ?????????????????? ??????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????. ??????????  
 ?????????????????? ??????????, ?????????????????????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????????? ??????????????????  
 ??????????????. ?????????????????? ??????? ?? ?????? ??????????????????????. ???????, ?????????????? ??????????????  
 ??????????. ?????????????? ??????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????? ?????????? ??  
 ?? ?????? ?????????????? ?????????????????? – ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????????????????. ?????? ??  
 ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ??????????????  
 ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??????????????, ?????????????? ??????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg**

**???? ???? ???? ????????????**

Das moderne Anwesen befindet sich auf dem Ahlenberg, einer der besten Wohngebiete unserer Region. Die Bebauung ist geprägt durch Villen und großzügige Einfamilienhäuser. Durchgehend parkähnliche Grundstücke gewährleisten Exklusivität. Die Villa befindet sich ca. 7 km von der romantischen Altstadt Herdecke's entfernt. Hier finden Sie alle Güter des täglichen Bedarfs, ein vielfältiges Gastronomieangebot und eine gemütliche Altstadt. Mobilität bietet dieser Standort durch die sehr gute Anbindung an die umliegenden Großstädte, wie Dortmund, Bochum, aber auch Düsseldorf und Köln. Das topographisch interessante Herdecke und das Ruhrtal präsentieren sich als erlebnisreiche Wasserregion mit einer sauberen Ruhr, den schönen Hengstey- und Harkortseen mit vielfältigen Wassersport- und Freizeitangeboten, u.a. ein ausgebauter Ruhrtal-Radweg und der Wasserwanderweg Ruhr, auch werden Segel-, Ruder- und Paddeltouren angeboten. In dieser abwechslungsreichen Region sind städtisches Flair, mittelalterliche Kleinstadt-Atmosphäre, vornehme Villen und Herrenhäuser, sowie Burgen und Schlösser ebenso zuhause wie Kunst- und Kulturveranstaltungen. Aussichtstürme wie der Harkortturm bieten traumhafte Ausblicke auf eine sanfte Hügellandschaft und die zahlreichen Burgen und Schlösser mit den Stauseen zählen unter dem Begriff "Romantisches Westfalen" zu beliebten Ausflugszielen.

**Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25034049 - 58313 Herdecke - Ahlenberg**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

**Deniz Secer**

---

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

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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