

Herdecke – Innenstadt

## Ízlésesen felújított 4 szobás apartman Herdecke óvárosától gyalogosan elérhető távolságra

VP azonosító: 25034098



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25034098   |
| Hasznos lakótér | ca. 110 m² |
| Szobák          | 4          |
| Hálósobák       | 3          |
| Fürdoszobák     | 1          |
| Építés éve      | 1957       |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Bérleti díj              | 1.250 EUR            |
| További költségek        | 300 EUR              |
| Lakás                    | Emelet               |
| Modernizálás / felújítás | 2021                 |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd              |
| Hasznos terület          | ca. 12 m²            |
| Felszereltség            | Erkély               |

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Hoeromu    |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 25.01.2035 |
| Energiaforrás                                     | Hoeromu    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 178.20 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1957                       |

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Az első benyomás

Ez az ajánlat egy gyönyörűen elrendezett, 4 szobás lakásra vonatkozik egy háromlakásos ház első emeletén, déli fekvésű loggiával és a Ruhr folyóra néző kilátással, Herdecke városközpontjától gyalogosan is elérhető távolságban. Az alaprajz klasszikus elrendezésű: A bejáratú hallból egy folyosóra lépve jutunk be a három hálósobába és a praktikus fürdősobába, amelyben kád, zuhanyzó és természetes fény található. Néhány lépéssel odébb egy tágas nappali és étkező található, ahonnan ki lehet jutni a déli fekvésű loggiára, közvetlenül az étkezővel szemben pedig a szomszédos konyha található. Ízléses hangulatával és sokoldalú elrendezésével a lakás ideális a térre vágó párok és a gyermekes családok számára. Valóban fantasztikus lehetőség Herdecke gyönyörű részén: kényelmes élet. A lakás 2026. február 1-jétől költözhető. Hívjon minket! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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