

Herdecke

Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

VP azonosító: 26034060



www.von-poll.de

BÉRLETI DÍJ: 800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

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

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Áttekintés

VP azonosító	26034060	Bérelti díj	800 EUR
Hasznos lakótér	ca. 90 m ²	További költségek	300 EUR
Teto formája	Tetotéri lakás	Lakás	Emelet
Emelet	2	Modernizálás / felújítás	2013
Szobák	3.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 20 m ²
Építés éve	1928	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés)		

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	138.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.02.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Az ingatlan



VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Az ingatlan



VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Az ingatlan

F.A.Z. INSTITUT
**TOP
MAKLER
2026**

VON POLL IMMOBILIEN
Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11.03.2026

In Kooperation mit QUANTQUEST

VON POLL
IMMOBILIEN

Starten Sie Ihre Ausbildung bei
VON POLL IMMOBILIEN

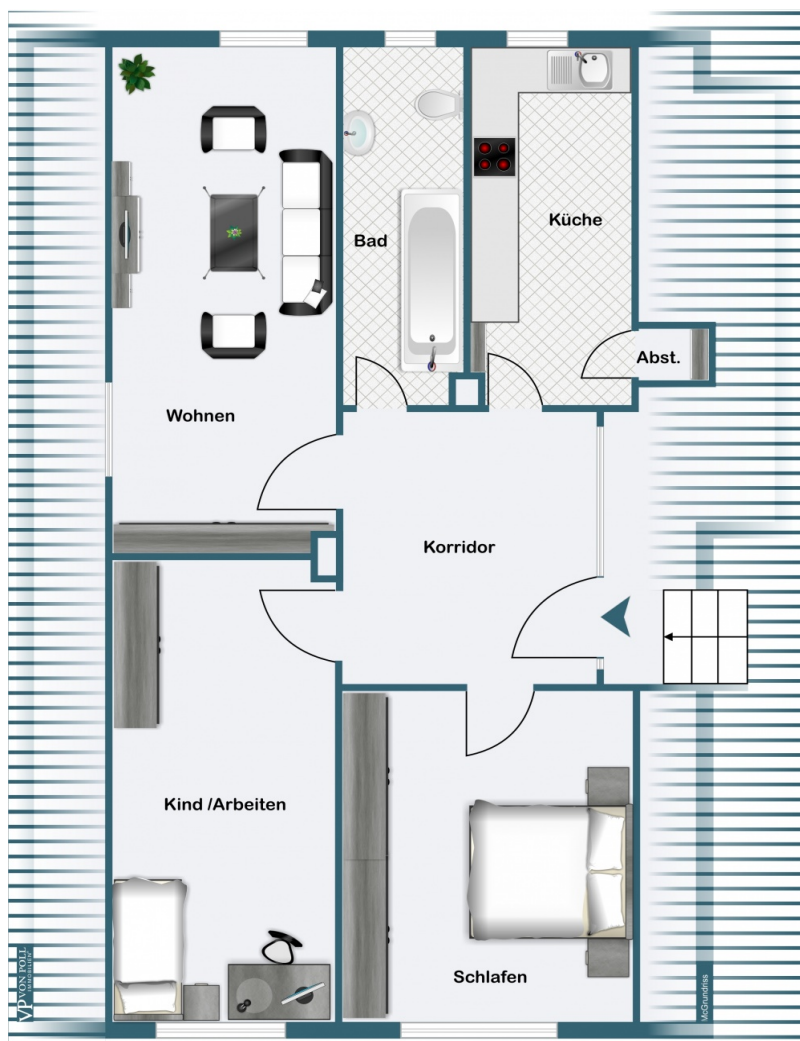
Bewirb dich jetzt für eine **Ausbildung** zum Immobilienkaufmann
(w/m/d) unter:
dortmund@von-poll.com

JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND

www.von-poll.com/dortmund

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Az elso benyomás

Diese ca. 90m² 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.

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26034060 - 58313 Herdecke

További információ / adatok

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: 26034060 - 58313 Herdecke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com