

Herdecke – Innenstadt

Top sanierte DG-Wohnung in gepflegtem 3FH mit Ruhrblick

Codice oggetto: 25034064



PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034064
Superficie netta	ca. 89 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1957

Prezzo d'affitto	1.150 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Consumo energetico	178.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.01.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



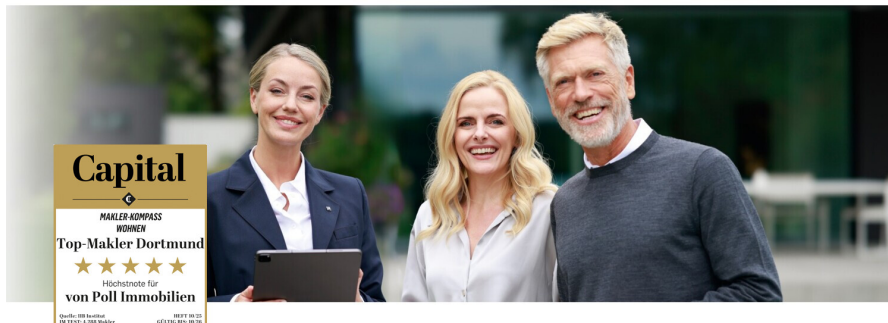
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Una prima impressione

Ein Dachgeschoss mit bis zu 3 Schlafzimmern, einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich, einem modernen Duschbad und dem sonnigen Westbalkon mit Ruhrblick - das ist in der Tat ein seltenes Angebot mit viel Potential.

Die Wohnung liegt in einem 3-Familienhaus und wurde 2017 kernsaniert und mit dem Westbalkon neu ausgestattet.

Die zeitlose Materialauswahl und harmonische Farbgestaltung versorgen die zukünftigen Mieter mit einem modernen Look und schaffen einen unkomplizierten Rahmen für die eigenen Möbel.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot inspirieren.

Rufen Sie an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Dettagli dei servizi

Im Zuge der 2017 durchgeführten Kernsanierung wurden folgende Arbeiten umgesetzt:

- Einbau neuer Fenster
- Kompletter neuer Laminatboden wurde verlegt
- Elektrik wurde erneuert
- Fliesenarbeiten erneuert
- Neues Badezimmer
- Austausch sämtlicher Heizkörper
- Einbau neuer Innentüren und Zargen
- Anbau eines Balkons auf der Westseite
- Neues Klingelsystem mit Kameraausstattung

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die Kleinstadt Herdecke an der Ruhr hat viele Liebhaber: Einerseits besticht die Stadt durch ein historisches Zentrum und andererseits bietet sie drumherum herrliche, schnell erreichbare Natur.

Die Versorgung mit Alltagsdingen ist perfekt organisiert: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Fachgeschäfte, etc. Auch schulisch präsentiert sich Herdecke gut: Von der Grundschule über eine Förderschule bis zum Gymnasium - alles vorhanden.

Die Städte Hagen und Dortmund liegen quasi vor der Tür und sind mit dem PKW schnell erreichbar.

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com