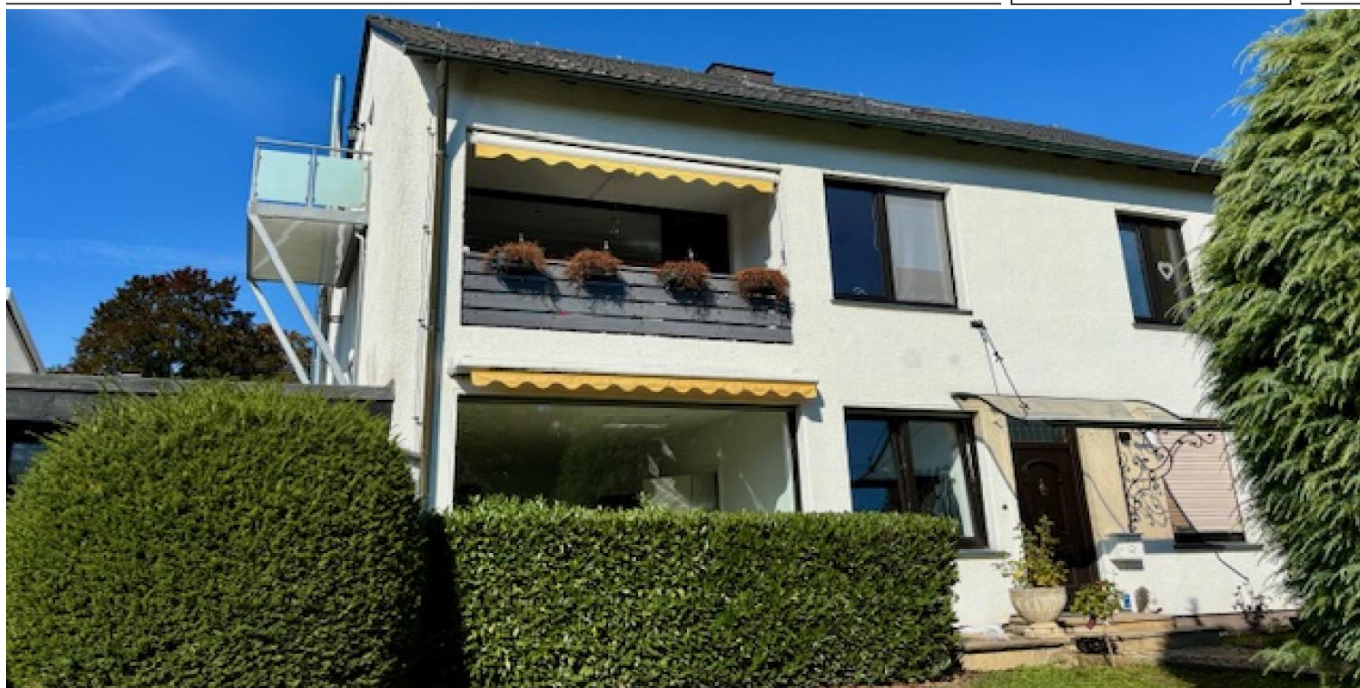


Herdecke – Innenstadt

Appartamento di 4 locali ristrutturato con gusto a pochi passi dal centro storico di Herdecke

Codice oggetto: 25034098



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034098
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1957

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25034098 - 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: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Una prima impressione

Questa offerta riguarda un appartamento di 4 locali splendidamente arredato al primo piano di una casa trifamiliare, con loggia esposta a sud e vista sul fiume Ruhr, a pochi passi dal centro di Herdecke. La planimetria è classica: dall'ingresso si accede a un corridoio che conduce alle tre camere da letto e al pratico bagno con vasca, doccia e luce naturale. Pochi passi più avanti si trovano un'ampia zona giorno e pranzo con accesso alla loggia esposta a sud, e proprio di fronte alla zona pranzo si trova la cucina adiacente. Con il suo ambiente raffinato e le sue versatili opzioni abitative, l'appartamento è ideale sia per coppie che necessitano di spazio, sia per famiglie con bambini. Un'opportunità davvero fantastica in una splendida posizione a Herdecke: vivere in tutta comodità. L'appartamento è disponibile dal 1° febbraio 2026. Chiamateci. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25034098 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25034098 - 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: 25034098 - 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