

Herdecke – Innenstadt

## Außergewöhnliche Wohnung in Herdecke

*Codice oggetto: 26034006*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

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

Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034006
Superficie netta	ca. 81 m <sup>2</sup>
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974

Prezzo d'affitto	700 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	154.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.01.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La proprietà



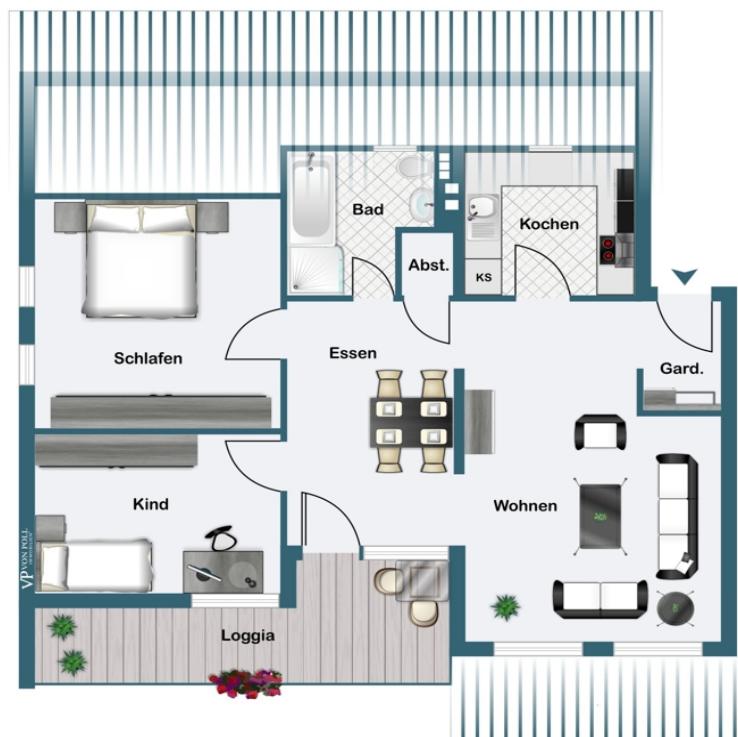
Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Una prima impressione

Die Immobilie empfängt Sie mit einer offenen Diele, welche in die großzügig geschnittene, helle Wohnung führt. Das große Wohnzimmer ist offen gestaltet und bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, einen Wohnbereich und einen Essbereich, sowie eine schöne Küche und ein Tageslicht Bad. Die Wohnung ist modern und zeitlos gestaltet. Der Balkon bietet viel Platz für schöne Stunden mit Ihren Lieben.

Für den Stauraum ist in der Wohnung mit einer Abstellkammer, sowie einem Kellerraum gesorgt. Es gibt einen Trocknerraum und einen Werkraum zur gemeinsamen Nutzung.

Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt

## Dettagli dei servizi

- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Loggia
- helle und große Räume
- sanierter Zustand
- Kellerraum

**Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Herdecke. Die Lage vereint sowohl ruhiges Wohnumfeld als auch gute Erreichbarkeit der weiterführenden Verkehrswege, Schulen, Zentrum, etc. . Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung zu Fuß zu erreichen.

**Codice oggetto: 26034006 - 58313 Herdecke – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 154.28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 26034006 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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