

Herdecke – Innenstadt

Top sanierte DG-Wohnung in gepflegtem 3FH mit Ruhrblick

Número da propriedade: 25034064



PREÇO DO ALUGUEL: 1.150 EUR • ÁREA: ca. 89 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25034064	Preço do aluguel	1.150 EUR
Área	ca. 89 m²	Custos adicionais	400 EUR
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 12 m²
Ano de construção	1957	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência	Procura final de energia	178.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.01.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



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

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25034064 - 58313 Herdecke – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com