

Herdecke

Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

Número da propriedade: 26034060



www.von-poll.de

PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

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

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Numa vista geral

Número da propriedade	26034060	Preço do aluguel	800 EUR
Área	ca. 90 m ²	Custos adicionais	300 EUR
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Apartamento	Piso
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2013
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 20 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1928		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	138.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.02.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

O imóvel



Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

O imóvel



Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

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: 26034060 - 58313 Herdecke

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Starten Sie Ihre Ausbildung bei
VON POLL IMMOBILIEN**

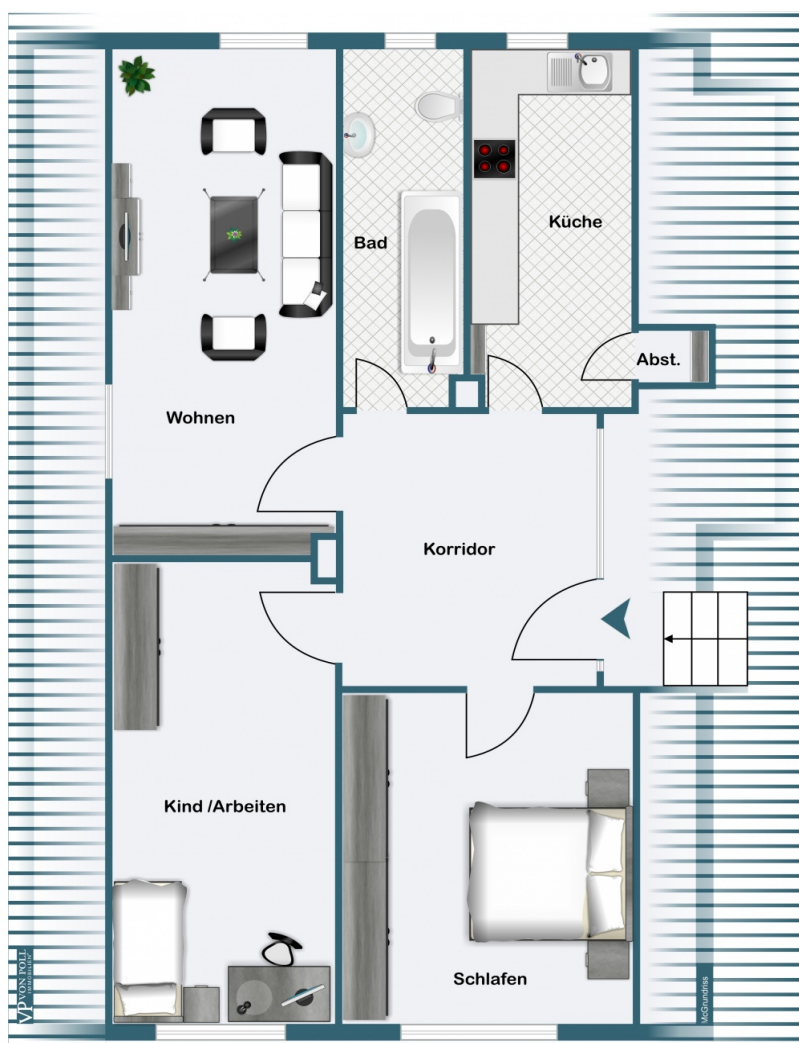
Bewirb dich jetzt für eine **Ausbildung** zum Immobilienkaufmann
(w/m/d) unter:
dortmund@von-poll.com

JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND

www.von-poll.com/dortmund

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26034060 - 58313 Herdecke

Outras informações

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: 26034060 - 58313 Herdecke

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