

Herdecke

# Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg

*Número da propriedade: 26034060*



*www.von-poll.de*

**PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**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
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Piso	2
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	800 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

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 <sup>2</sup> 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

F.A.Z. INSTITUT  
**TOP  
MAKLER  
2026**

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung  
11.03.2026

In Kooperation mit **QUANTIQUEST**

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

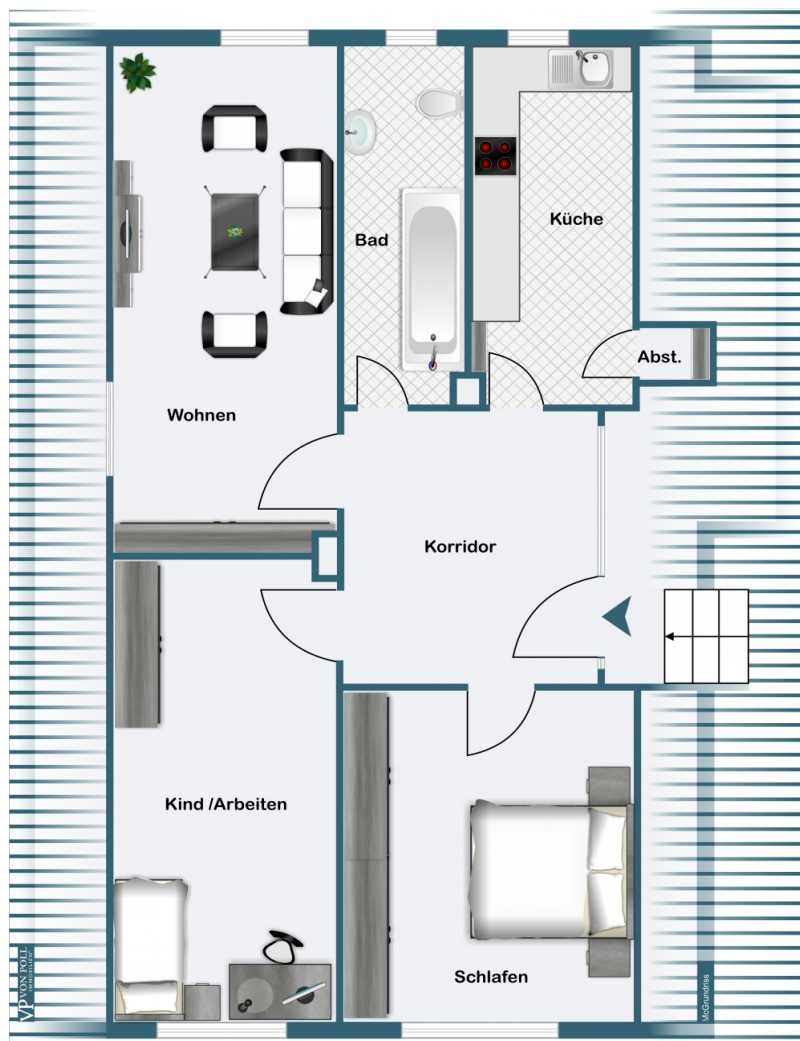
Starten Sie Ihre Ausbildung bei  
**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**JETZT BEWERBEN - TEAM DORTMUND**  
[www.von-poll.com/dortmund](http://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. 90m<sup>2</sup> 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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

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

---

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