Herdecke

Schöne Wohnung mit Blick über den Ahlenberg - ab SOFORT

Objektnummer: 26034060



MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m^2 • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 1000 m^2

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Auf einen Blick

Objektnummer	26034060
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Mansarddach
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1928

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	138.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.02.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Die Immobilie





Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Die Immobilie





Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Die Immobilie

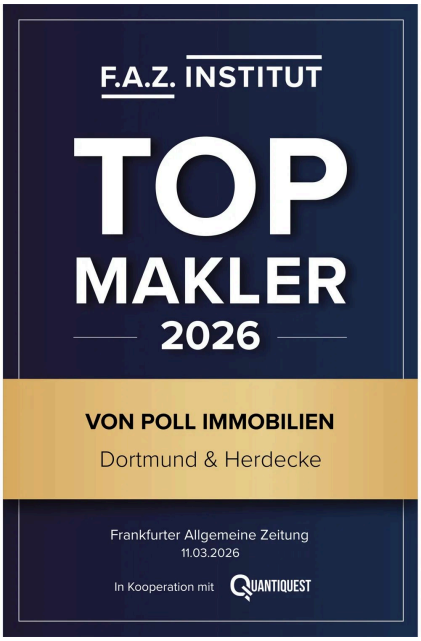




Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Die Immobilie





Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

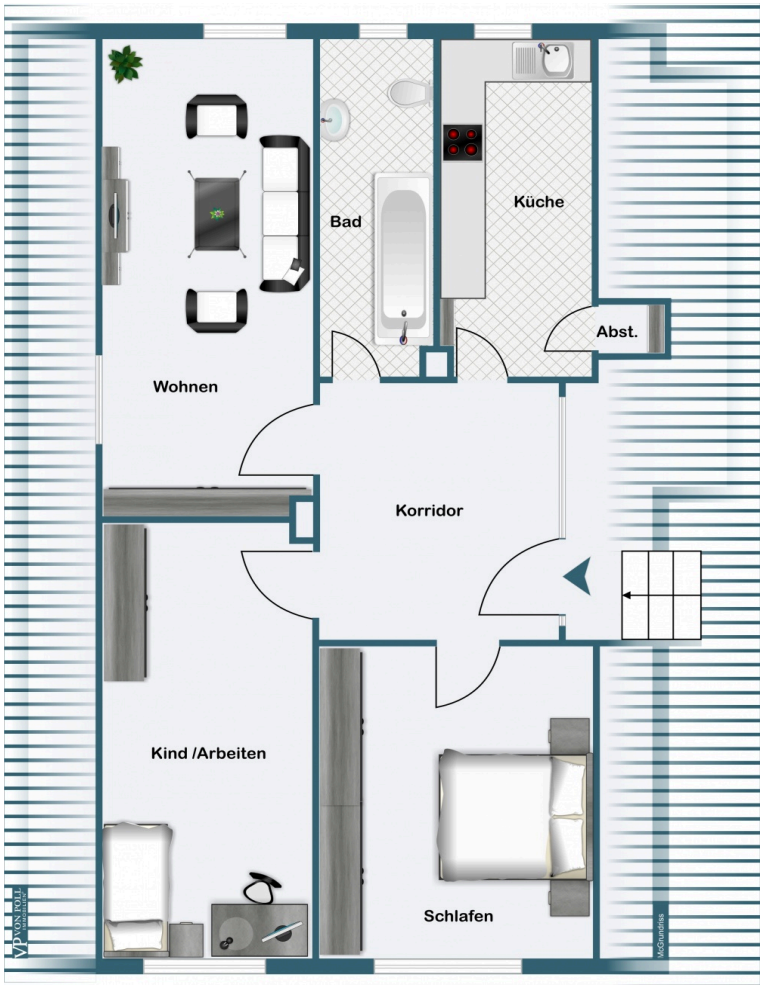
Die Immobilie





Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Ausstattung und Details

- 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
- die Wohnung wurde frisch in Weiß gestrichen

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26034060 - 58313 Herdecke

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com