

Herdecke – Ahlenberg

moderner Bungalow mit großem Garten

Objektnummer: 24034134



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.184 m²

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24034134
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete), 1 x Garage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	2.000 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	160.36 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.12.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ein erster Eindruck

Dieser freistehende Bungalow lässt keine Wünsche offen. Die großzügige Raumaufteilung auf einer Ebene ist ideal für die kleine Familie. Der Schlafbereich, welcher drei Zimmer bietet, ist vom Wohnbereich durch einen extra Flur getrennt. Vom großzügigen Wohnbereich haben Sie einen herrlichen Blick in den großen, neu angelegten Garten. Von hier aus gibt es auch einen Zugang zur Terrasse. Der hochwertige Parkettboden verleiht wohlige Wärme. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ausstattung und Details

- hochwertiger Parkettboden
- Alarmanlage
- Garage + zwei Außenstellplätze
- großer Garten
- Terrasse - teilweise überdacht
- der Ölverbrauch wird extra abgerechnet

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Alles zum Standort

In einer der begehrtesten Lagen von Herdecke befindet sich diese Immobilie innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Umgeben von luxuriösen Villen und Einfamilienhäusern steht dieses Haus mit großem Garten. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 1 Minuten zu erreichen und Kindergärten sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich 10 Minuten entfernt ist, zu finden.

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 160.36 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

Objektnummer: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com