

Herdecke – Westende

# Reihenendhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24034114



MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 445 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

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

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034114
Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haus	Reihenendhaus
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	94.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.10.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



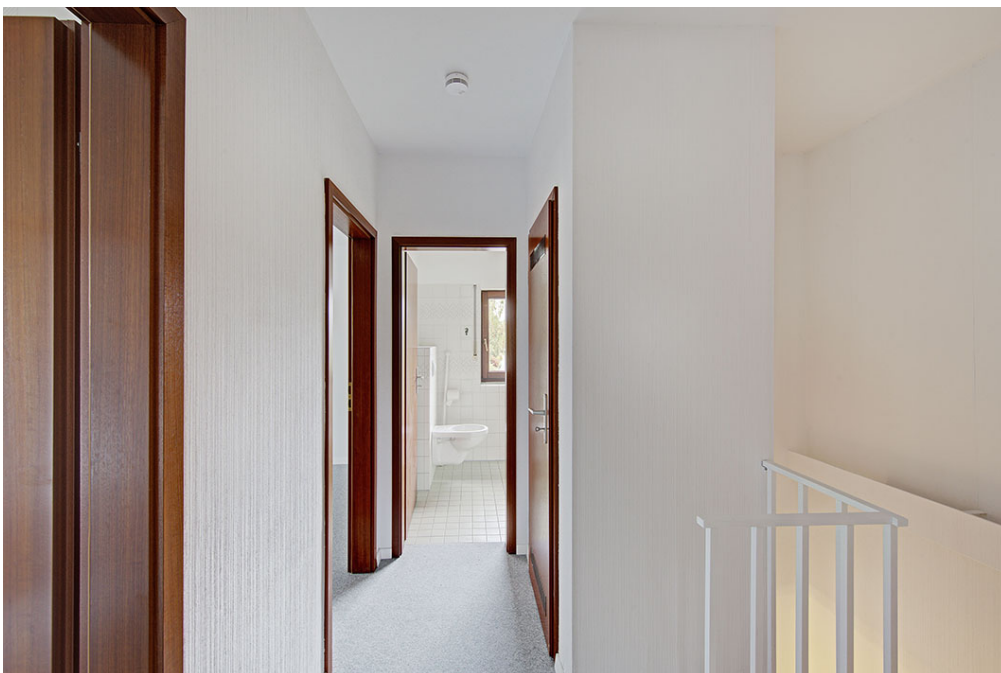
Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein solides Reihenendhaus in ruhiger Sackgassenlage von Herdecke-Westende, welches sich sowohl für Paare, als auch für die kleine Familie bestens eignet. Im geräumigen Wohnraum mit Balkon genießt man den geschützten Blick ins Grüne. Vom Balkon aus hat man einen herrlichen Fernblick. Eine Einbauküche ist Bestandteil des Angebots. Im Eingangsbereich des Hauses befindet sich ein Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, hier wurde ein hochwertiger, neuer Teppichboden verlegt. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschtrennung ausgestattet. Das Souterrain bietet einen weiteren, tollen Raum mit Zugang in den umzäunten Garten, der sich als weiteres Schlafzimmer oder als Arbeitszimmer eignet. Ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum komplettieren diese Ebene. Die Immobilie wurde bereits gestrichen. Ein Carport und ein Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Immobilie.

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Ausstattung und Details

Fliesenböden

Teppichboden im Obergeschoss

Einbauküche

Balkon

Terrasse

Carport

Außenstellplatz

unverbaubarer Blick ins Grüne durch direkt angrenzendes kleines Waldstück

Fernblick bis ins Sauerland aus dem Obergeschoss

eingezäunter Garten mit direktem Zugang in den Wald (ideale Eignung für Hundehalter)

unmittelbare Nähe zum Gemeinschaftskrankenhaus Herdecke in wenigen Minuten

Laufentfernung



Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Alles zum Standort

Herdecke-Westende gehört zu den bevorzugtesten Wohngegenden von Herdecke. Gepflegte Immobilien, oftmals mit schönem Weitblick, prägen das Bild. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Entfernung zu erreichen, ebenso die Herdecker Innenstadt. Gute Anbindung nach Dortmund und Witten.

Objektnummer: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 94.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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