

Herdecke – Ahlenberg

# moderner Bungalow mit großem Garten

Property ID: 24034134



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

RENT PRICE: 2.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.184 m<sup>2</sup>

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## At a glance

Property ID	24034134	Rent price	2.000 EUR
Living Space	ca. 144 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Year of construction	1966	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent), 1 x Garage, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	160.36 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property





Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property

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

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## The property

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

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## A first impression

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!

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Details of amenities

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

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## All about the location

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.

Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 160.36 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Property ID: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)