

Herdecke – Ahlenberg

moderner Bungalow mit großem Garten

Número de propiedad: 24034134



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.184 m²

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24034134
Superficie habitable	ca. 144 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.000 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	160.36 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.12.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com