

Herdecke – Ahlenberg

moderner Bungalow mit großem Garten

CODE DU BIEN: 24034134



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.184 m²

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034134
Surface habitable	ca. 144 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location), 1 x Garage, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.000 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	160.36 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com