

Herdecke – Westende

# Reihenendhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 24034114



BÉRLETI DÍJ: 1.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 445 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Áttekintés

VP azonosító	24034114
Hasznos lakótér	ca. 131 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1986
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	1.400 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	94.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)