

Herdecke – Westende

# Reihenendhaus in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 24034114**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 445 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24034114                           |
| Superficie netta    | ca. 131 m <sup>2</sup>             |
| Vani                | 5                                  |
| Camere da letto     | 3                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 1986                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                                   |                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | 1.400 EUR                                                    |
| Costi aggiuntivi                  | 200 EUR                                                      |
| Casa                              | Villa a schiera di testa                                     |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2024                                                         |
| Stato dell'immobile               | Curato                                                       |
| Tipologia costruttiva             | massiccio                                                    |
| Superficie lorda                  | ca. 10 m <sup>2</sup>                                        |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY | Consumo finale di energia                             | 94.70 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.10.2034  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1986                                |

CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà





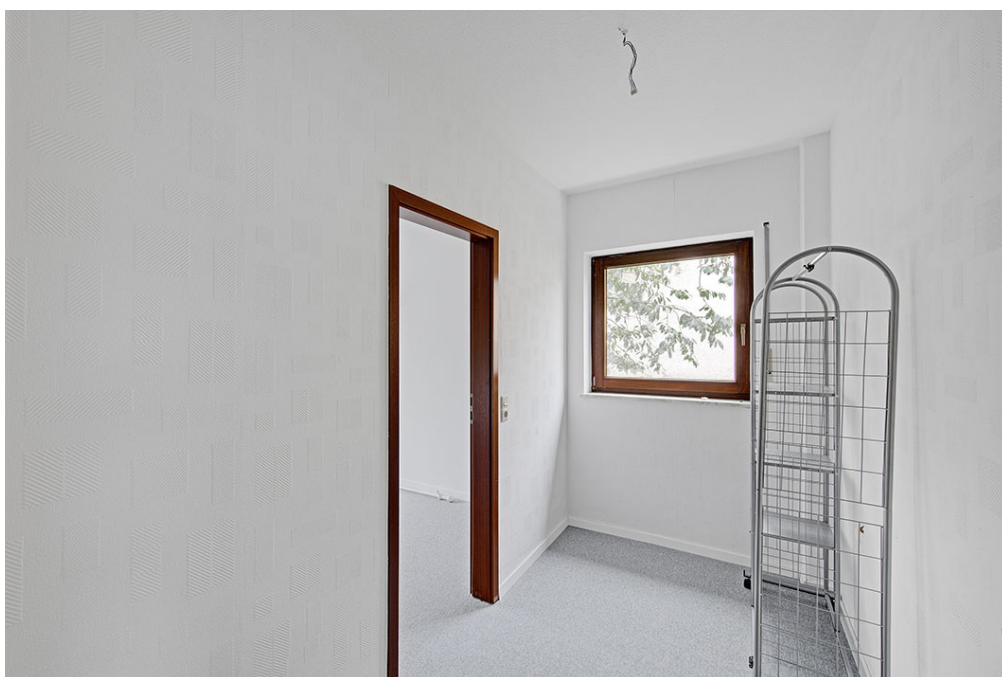
CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



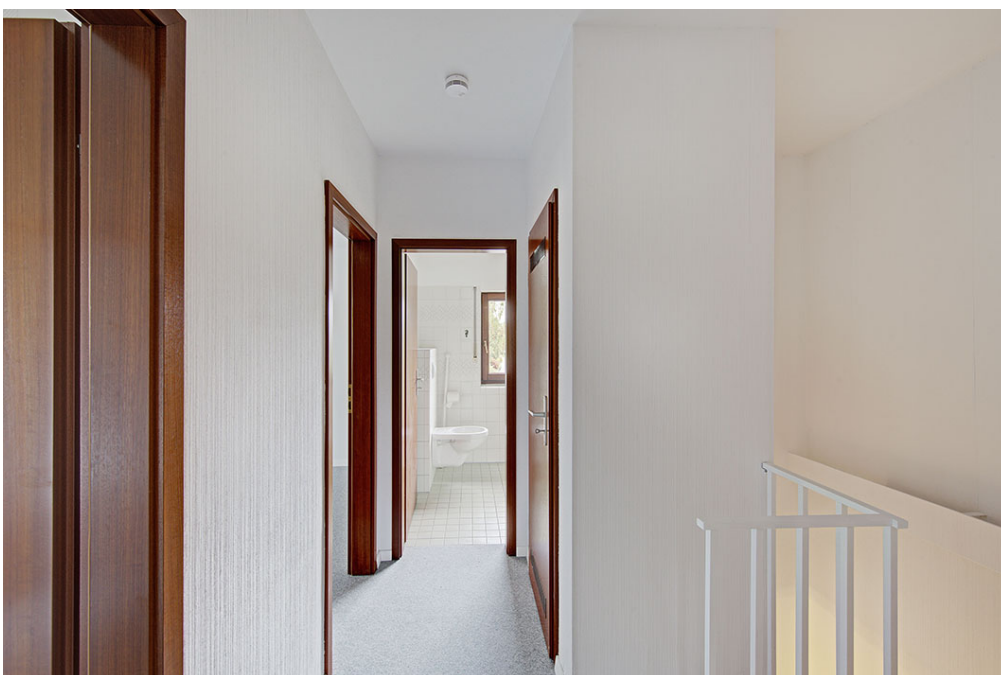
CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24034114 - 58313 Herdecke – Westende**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)