

Herdecke – Ahlenberg

# moderner Bungalow mit großem Garten

**CODICE OGGETTO: 24034134**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.184 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

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

CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034134
Superficie netta	ca. 144 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto), 1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.000 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	160.36 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà

**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)

CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## 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)