

Herdecke – Ahlenberg

## moderner Bungalow mit großem Garten

Número da propriedade: 24034134



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.184 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034134	Preço do aluguel	2.000 EUR
Área	ca. 144 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1966	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 100 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	160.36 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.12.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel

**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)

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24034134 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)