

Dortmund – Aplerbeck

TOP sanierte Erdgeschosswohnung mit Garten, Garage und Stellplatz

Property ID: 24034066



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

At a glance

Property ID	24034066	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 117 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 20 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	84.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.09.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

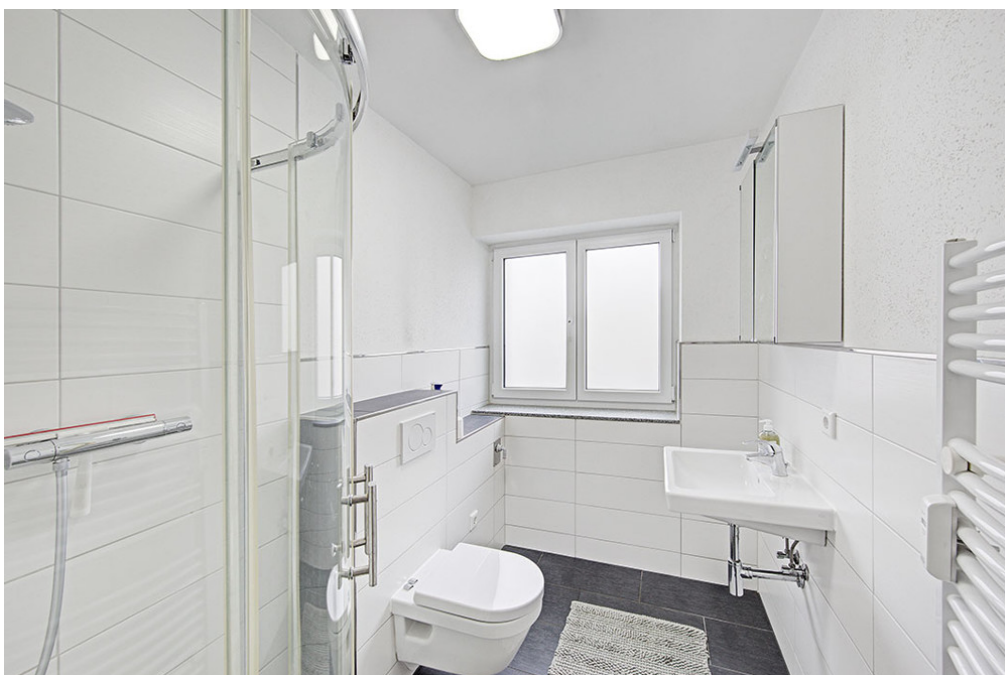
Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

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

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

A first impression

Bei der angebotenen Eigentumswohnung handelt es sich um ein umfassend und hochwertig sanierte Erdgeschosswohnung mit schönem Garten zur Alleinnutzung in bester Lage von Dortmund-Aplerbeck. Die bezugsfertige Wohnung mit ca. 117m² eignet sich durch den ansprechenden Grundriss gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie. Ein geräumiger Wohnraum und drei Schlafräume bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Auch die geräumige Wohnküche lässt keine Wünsche offen. Zwei moderne Badezimmer komplettieren diese Wohnung. Eine Garage mit Tür in den Garten und ein Außenstellplatz sind im Kaufpreis schon inklusive. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Details of amenities

- neue und moderne Viessmann Gaszentralheizung mit Solarthermie
- Gegensprechanlage mit Video
- INKLUSIVE einer Garagen
- INKLUSIVE einem Außenstellplatz
- hochwertige Dämmung mit Steinwolle (Außenfassade)
- Fußbodenheizung mit Kupferrohren
- moderne Hauseingangstür
- hochwertige Wohnungstüren
- EG Einheit ca. 117m² Wfl. + Terrasse und Garten

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

All about the location

Aplerbeck ist ein beliebter Stadtteil in Dortmund, der sich vor Allem durch seine gute Infrastruktur auszeichnet. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und das Autobahnnetz ist über die nahe gelegene B236 in wenige Fahrminuten erreichbar. Der Ortskern von Aplerbeck bietet Ihnen ein umfangreiches Angebot an Einzelhandelsgeschäften. Bedingt durch die ruhige Lage ist dieses Objekt sehr familienfreundlich. In unmittelbarer Nähe (fußläufig) liegen Kindergärten, Schulen, ein Hallenbad und diverse Geschäfte für den täglichen Einkauf.

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 84.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24034066 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com