

Dortmund – Aplerbeck

# moderne Wohnung inkl. neuwertiger Einbauküche

Objektnummer: 25034004



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

MIETPREIS: 580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	25034004
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1927

Mietpreis	580 EUR
Nebenkosten	110 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	120.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



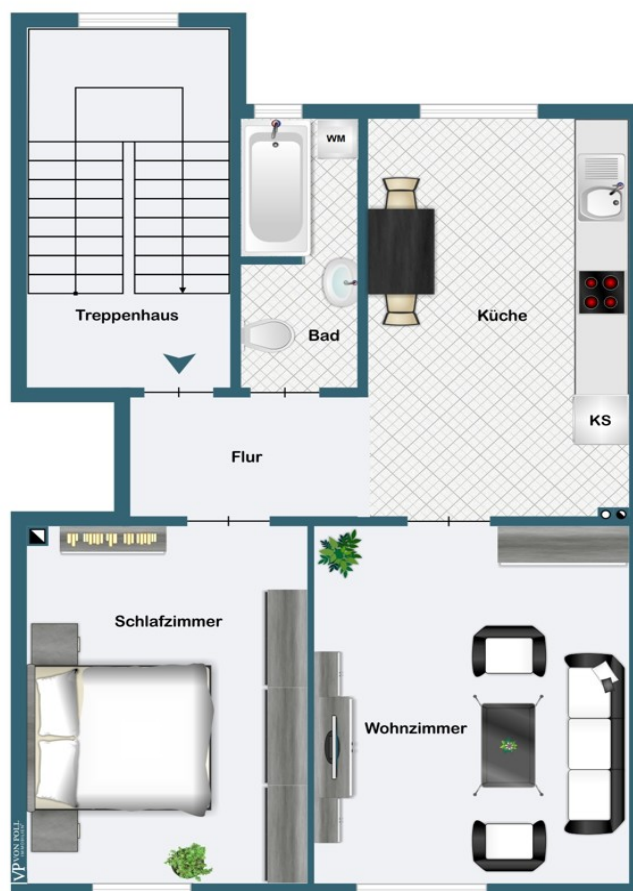
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Mietwohnung liegt in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und wurde im Jahr 2022 umfangreich renoviert. Der Boden wurde 2022 komplett neu verlegt. Eine moderne und über 3,1m lange Küche mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine & Kühlschrank wurden eingebaut. Somit brauchen Sie sich darum nicht mehr zu kümmern. Die Wohnung bietet ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Essplatzmöglichkeit und ein modernisiertes Badezimmer mit Tageslichtfenster und Platz für die eigene Waschmaschine und dem Trockner. Elektrik erneuert, Bad ebenfalls 2022 teilweise erneuert (neues WC, neues Waschbecken, neuer digitaler Durchlauferhitzer, neue Badausstattung). Die Wohnungseingangstür wurde aufwendig aufgearbeitet. Vereinbaren Sie noch heute Ihren eigenen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Ausstattung und Details

- inkl. neuwertiger Einbauküche
- modernes Bad mit Dusch-Badewannenkombination
- Bad mit Tageslichtfenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Gasetagenheizung
- Elektrik erneuert
- Boden neu im Sep. 2022

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck. Dortmund-Aplerbeck befindet sich im Süd-Osten der Stadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236.

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 120.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)