

Dortmund – Aplerbeck

Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 24034104



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 223.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24034104 - 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: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

At a glance

Property ID	24034104	Purchase Price	223.000 EUR
Living Space	ca. 77 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 20 m ²
Year of construction	1993	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	109.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.05.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 24034104 - 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: 24034104 - 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: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

A first impression

Die angebotene Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage von Dortmund-Aplerbeck. Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Somit ist die Wohnung bestens für Paare oder Singles geeignet. Ein Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu der Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen können. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, ein PKW-Stellplatz sowie eine Einzelgarage. Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine im Jahr 2022 neue und moderne Etagenheizung, die eine individuelle und effiziente Beheizung ermöglicht. Somit zahlen Sie hier nur das, was Sie selbst verbraucht haben. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer ansprechenden Größe und einer praktischen Raumaufteilung. Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Qualitäten zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern.

Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Details of amenities

- ein Bad
- eine Terrasse
- eine Garage schon inklusive
- ein Außenstellplatz schon inklusive
- Hauswirtschaftsraum im Keller
- Kellerraum
- neue Gasetagenheizung

Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

All about the location

Sie wohnen in bevorzugter Wohnlage von Dortmund Aplerbeck, inmitten einer gleichermaßen ruhigen, wie familienfreundlichen Wohngegend. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Gartencenter, Baumarkt) erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 5 Minuten (ca. 1,2 km). Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Über die naheliegenden Bundesstraßen (B1 bzw. B236), die Sie nach nur ca. 4 bzw. ca. 9 Minuten Fahrt bereits erreicht haben, verfügen Sie über eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz A1 und A44.

Property ID: 24034104 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24034104 - 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