

Dortmund – Aplerbeck

Erstbezug nach TOP Sanierung

Número de propiedad: 23034110



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 198 m²

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

De un vistazo

Número de propiedad	23034110
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	126.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.01.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



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

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Una primera impresión

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage von Dortmund- Aplerbeck und überzeugt sowohl durch den ansprechenden Grundriss, vor Allem aber durch den modernen Zustand. Das Haus wurde erst dieses Jahr umfassend renoviert. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, wovon drei als Schlafzimmer genutzt werden können. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Das komplett neu gestaltete, große Badezimmer bietet modernes Design und hochwertige sanitäre Einrichtungen. Eine Besonderheit der Immobilie ist die Terrasse mit Garten, auf der man im Freien entspannen und die Sonne genießen kann. Dieser Bereich ermöglicht auch die Gestaltung einer gemütlichen Sitzecke für Grillabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht es, das Haus ganzjährig komfortabel zu nutzen. Die durchgeführte Modernisierung im Oktober 2023 stellt sicher, dass alle technischen Einrichtungen auf dem neuesten Stand sind. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine erstklassige Immobilie in neuwertigem Zustand und gehobener Ausstattung. Es bietet großzügigen Wohnraum, modernes Design und eine attraktive Lage. Das Objekt eignet sich perfekt für Käufer, die eine geräumige und gut ausgestattete Immobilie suchen, um sich in einer angenehmen Umgebung niederzulassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und diese attraktive Immobilie persönlich kennenzulernen.

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Detalles de los servicios

- Garage
- Außenstellplatz
- Gäste WC
- modernes Badezimmer
- komplett renoviert
- Erstbezug nach Renovierung/ Sanierung
- umzäunter Garten
- Terrasse

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Todo sobre la ubicación

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die umliegende Nachbarschaft ist ruhig und ansprechend, was eine angenehme Lebensqualität verspricht.

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Número de propiedad: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com