

Dortmund – Aplerbeck

Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

Número de propiedad: 24034079



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 930 m²

Número de propiedad: 24034079 - 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: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

De un vistazo

Número de propiedad	24034079
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	386.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 24034079 - 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

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein klassisches, freistehendes Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Dortmund-Aplerbeck. Besonders hervorzuheben ist das tolle Grundstück. Im Erdgeschoss bietet das große, mit zeitlosem Parkettboden ausgestattete Wohn-Esszimmer einen tollen Rückzugsort für die Familie. Von hier aus hat man Zugang zu dem wunderschön angelegten Garten mit Sonnenterrasse. Ein Gästebad mit moderner Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Im Obergeschoss befinden sich aktuell vier Zimmer, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne wurde um 2000 saniert. Der Keller bietet neben dem obligatorischen Stauraum, ein Duschbad und einen Hobbyraum. Eine Garage mit davorliegendem Stellplatz rundet das Angebot ab. Die Immobilie befindet sich in gutem, sehr gepflegten Zustand. Jedoch sind Sanierungsmaßnahmen notwendig (u.a. Elektrik, energetische Sanierung, Heizung...).

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Detalles de los servicios

freistehendes Einfamilienhaus
tolles Grundstück
Garage
voll unterkellert

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, gut angebundener Lage von Dortmund-Aplerbeck. Supermärkte, Ärzte, Banken, Schulen und diverser Einzelhandel befinden sich in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind sofort zu erreichen. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236.

Número de propiedad: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 386.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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