

Dortmund – Aplerbeck

# Attraktive Eigentumswohnung mit großem Balkon und Garage

Número de propiedad: 24034102xx



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24034102xx - 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: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## De un vistazo

Número de propiedad	24034102xx	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 99 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2000		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	153.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.06.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Una primera impresión

Angeboten wird eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die sich im Obergeschoss eines im Jahr 2000 erbauten Mehrfamilienhaus in Dortmund-Aplerbeck befindet. Die Wohnung bietet durch ihren großzügigen Grundriss und die zeitgemäßen Ausstattungsmerkmale nicht nur Komfort, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die das Wohnen besonders angenehm gestalten. Der zentrale Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine offene Raumgestaltung besticht. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der großzügige Südbalkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Durch die Südausrichtung können Sie hier viele Sonnenstunden und den Blick in die Umgebung genießen. Die maßgefertigte Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet sowohl funktionale als auch ästhetische Vorteile. Das klassisch gestaltete Tageslichtbadezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie ein Garagenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf einen zeitgemäßen Wohnstil und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Sie bietet eine komfortable Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Funktionalität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- abschließbare Fenstergriffe
- hochwertige, maßgefertigte Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Garage
- Kellerraum
- harmonische Eigentümergemeinschaft

Número de propiedad: 24034102xx - 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: 24034102xx - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24034102xx - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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