

Dortmund – Aplerbeck

# moderne Wohnung inkl. neuwertiger Einbauküche

CODE DU BIEN: 25034004



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

PRIX DE LOYER: 580 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034004
Surface habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1927

Prix de loyer	580 EUR
Coûts supplémentaires	110 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	120.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



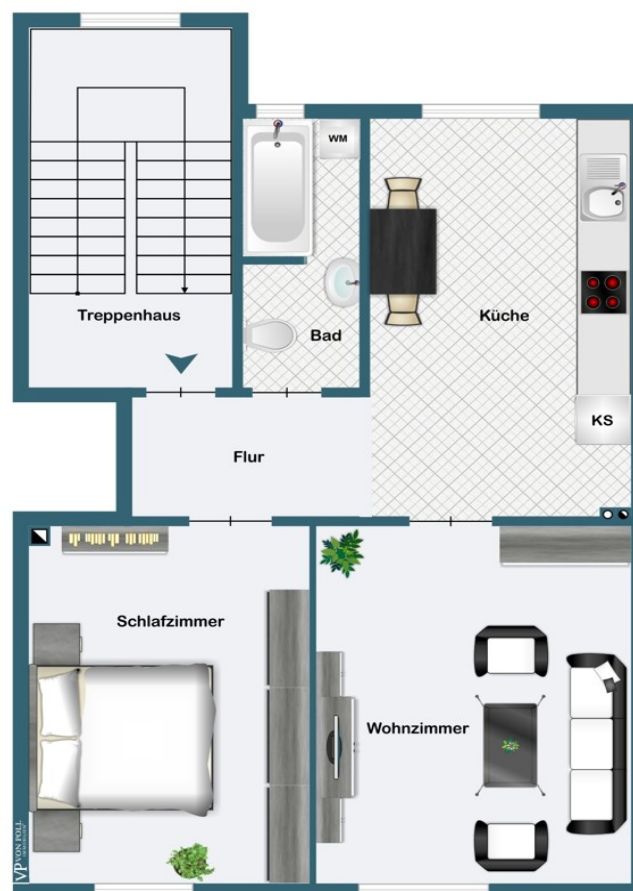
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034004 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)