

Dortmund – Aplerbeck

Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

????????? ??????????: 24034079



www.von-poll.com

???? ??????: 479.000 EUR • ??????????: ca. 150 m² • ??????????: 7.5 • ??????? ?????: 930 m²

??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ??? ??????

???????? ??????????	24034079	????? ???????	479.000 EUR
????????????	ca. 150 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	????????????????
?????????	7.5	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ??? ????????????	5	??????????	?????????
????????????	2	????????????????	????????????????
????? ???????????????	1962	????????????????????????????	ca. 60 m ²
?????? ???????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	??????	?????????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	386.90 kWh/m ² a
???????????????	27.08.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	H
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	

???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ?????????



???????? ?????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ?????????



??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????



???????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????



??????? ???????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????



??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????



???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ?????????



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

??? ?????? ???????????

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...).

??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

???????????????? ???? ??????????

freistehendes Einfamilienhaus
tolles Grundstück
Garage
voll unterkellert

??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com