

Dortmund – Aplerbecker Mark

Exklusive Maisonettewohnung in herrlicher Lage

????????? ??????????: 25034003



???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 102 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

???????? ??????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034003	????? ???????	349.000 EUR
????????????	ca. 102 m ²	????????????	??????????
???????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	2	????? ??????????????	2015
????? ?????????????	1990	?????????	???????
?????? ?????????????	1 x ???????	?????????????	ca. 5 m ²
		??????	
		???????	WC ????????????, ?????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	126.50 kWh/m²a
	???????	???????????????	
???????????????	03.02.2035	?????????????	D
???????????????????		?????????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ??????????????	1990
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



??????? ????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



???????? ??????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ?????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ????????



???????? ??????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

?? ?????????



??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

Die attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in begehrter Lage der Aplerbecker Mark. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 102 m² und besticht durch ein modernes und hochwertiges Wohnkonzept. Mit insgesamt drei Zimmern eignet sich diese Immobilie hervorragend für Paare, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Auf der unteren Ebene erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der durch das Zusammenspiel aus geschmackvoller Gestaltung und einem gemütlichen Kamin punktet. Der Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre – ideal für entspannte Abende. Großzügige Fensterflächen sorgen zudem für reichlich Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Vom Balkon aus genießt man einen herrlichen Blick ins Grüne. Über eine interne Treppe gelangen Sie in die obere Ebene der Maisonette-Wohnung. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – beispielsweise als Hauptschlafzimmer und Büro oder Gästezimmer. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die Raumaufteilung unterstützt eine individuelle Nutzung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein ansprechendes Badezimmer mit klassischem Design rundet das Raumangebot ab. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in praktischen und optischen Details, darunter hochwertige Bodenbeläge, zeitgemäße Sanitäreinrichtungen und eine gepflegte Wandgestaltung. Das Gebäude selbst präsentiert sich sehr gepflegt. Neben den zwei Balkonen kann ein Teil des Gartens mitgenutzt werden. Neben der gelungenen Raumaufteilung überzeugt auch die Lage der Wohnung. Sie befindet sich in einem ansprechenden Wohnumfeld. Fazit: Diese Maisonette-Wohnung vereint gehobene Ausstattungsmerkmale, einen durchdachten Grundriss und eine attraktive Wohnlage. Sie eignet sich insbesondere für Paare, die ein modernes und zugleich gemütliches Zuhause suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

- Marmorböden
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- zwei Badezimmer
- zwei Balkone
- zwei Abstellräume
- teilweise Fernblick
- Gartennutzung
- Garage

??????? ?????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in der beliebten Aplerbecker Mark. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können in Aplerbeck erledigt werden. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Gute Anbindungen zur B1, B236 und zur Autobahn sind gegeben.

??????? ???????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

???????? ??????????: 25034003 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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

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

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com