

Dortmund – Aplerbeck

# Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

VP azonosító: 24034079



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

VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 930 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Áttekintés

VP azonosító	24034079
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7.5
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	479.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	386.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan





VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

**VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Az els? benyomás

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...).

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Részletes felszereltség

freistehendes Einfamilienhaus

tolles Grundstück

Garage

voll unterkellert

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 386.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 24034079 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)