

Dortmund – Aplerbeck

# attraktive Wohnung in zentraler Lage inkl. moderner Einbauküche

Objektnummer: 25034106



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

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25034106   |
| Wohnfläche   | ca. 60 m²  |
| Dachform     | Satteldach |
| Etage        | 3          |
| Zimmer       | 2          |
| Schlafzimmer | 1          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1927       |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Mietpreis   | 650 EUR       |
| Nebenkosten | 120 EUR       |
| Wohnung     | Etagenwohnung |
| Bauweise    | Massiv        |
| Ausstattung | Einbauküche   |

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergieverbrauch         | 120.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 02.07.2028    | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befeuerung                 | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1927           |

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

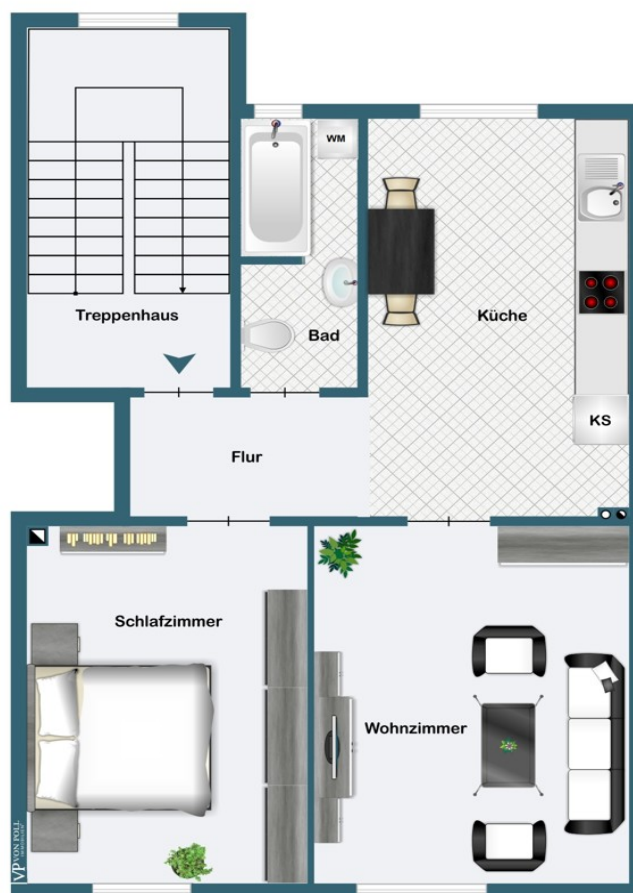
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Mietwohnung liegt in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und ist in einem modernen und gepflegten Zustand. Der Fußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und im Flur wurden erst 2023 komplett erneuert.

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 Trockner.

Eine große Küche ist ebenfalls vorhanden und schon im Mietpreis inklusive. Hier haben Sie neben einem großen Kühlschrank mit Eisfach, Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine, Apothekerschrank und Dunstabzugshaube, alles was Sie benötigen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren eigenen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Ausstattung und Details

- inkl. neuwertiger Einbauküche
- modernes Bad mit Dusch-Badewannenkombination
- Bad mit Tageslichtfenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Gasetagenheizung
- Elektrik z.T. 2023 erneuert
- Fußboden Schlafzimmer, Wohnzimmer und Flur neuwertig

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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