

**Dortmund - Aplerbecker Mark**

# Entspannte 3-Zimmerwohnung mit Aussicht & Aufzug Aplerbecker Mark

**Objektnummer: 26034012**



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

**KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

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

Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Auf einen Blick

Objektnummer	26034012	Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1978		
Stellplatz	1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Die Immobilie



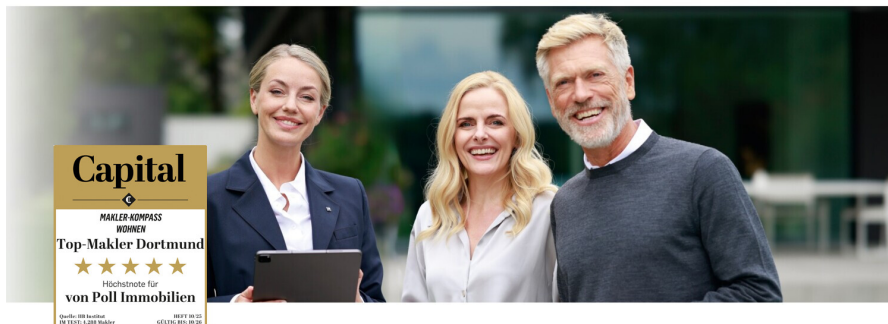
Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

## Ein erster Eindruck

Ein Klassiker in der Aplerbecker-Mark: Bei diesem Angebot steht Ihnen ein solides, unaufgeregtes Wohnen mit tollem Grundriss, Sonnenbalkon und eigenem Stellplatz zur Verfügung.

Das gepflegte Erscheinungsbild verspricht eine sehr gute Bewohnerstruktur und bietet Raum für ganz unterschiedliche Bedürfnisse.

Der Aufzug bringt Sie bequem nach oben und fast vor die eigene Tür; der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung ist ganz sicher die Helligkeit und die clevere Raumaufteilung.

Das großzügige Wohn- Esszimmer mit Panoramafenster zum Südbalkon lässt kaum Wünsche offen. Daneben liegt das Kinder- oder Arbeitszimmer und ein praktischer Abstellraum.

Von der Eingangsdiele gelangt man in die gegenüberliegende Küche mit kurzen Wegen zum Essplatz, und weiter in das große Schlafzimmer.

Das Badezimmer liegt am Ende des Flurs und ist mit einer Badewanne und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Garderobe in der Eingangsdiele und das wichtige Gäste-WC runden den durchdachten Grundriss ideal ab.

Eine Wohnung mit viel Potential. Das sollten Sie sich ansehen. Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass das Titelbild visualisiert wurde.

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

## Ausstattung und Details

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohnungen wurde als Häuserensemble in den 1978er Jahren errichtet.

Die hier angebotene Wohnung liegt im 4. Obergeschoss (oberstes Geschoss) und ist wie folgt ausgestattet:

- Buche-Laminatböden in den beiden Schlafzimmern, Wohn- Essbereich, Diele / Flur
- Fliesenböden in der Küche, im Badezimmer und Gäste-WC
- sämtliche Fenster mit Rollläden ausgestattet, Fenster wurden zwischen 1994-1996 ausgetauscht
- Gas-Zentralheizung von 2002
- Badezimmer und Gäste-WC wurden modernisiert
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Südbalkon
- Eigener Kellerraum
- Eigener Stellplatz

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

## Alles zum Standort

Der Stadtteil 'Aplerbecker Mark' präsentiert sich als besonders ruhiger und familienfreundlicher Vorort am südöstlichen Stadtrand von Dortmund, in idealer Nähe zum Schwerter Wald, ein 'Paradies' für Spaziergänger oder Jogger.

Profitieren Sie zudem von einer ausgezeichneten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz mit einer schnellen Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt: Zwei Busstationen sowie der Bahnhof Dortmund Aplerbeck-Süd sind fußläufig erreichbar und ermöglichen stressfreie Mobilität.

Für den täglichen Bedarf stehen ein REWE Supermarkt und ALDI Nord ebenfalls fußläufig zur Verfügung.

Das schulische Angebot von KITA über Grund- bis zur weiterführenden Schule ist ein zusätzlicher Pluspunkt.

Für Berufspendler bietet die A 1, erreichbar in wenigen Minuten über die B 236 im Anschluss 'Schwerte', eine Weiterfahrt in sämtliche Himmelsrichtungen.

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26034012 - 44287 Dortmund - Aplerbecker Mark**

## 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)