

Dortmund - Aplerbeck

# moderne Penthousewohnung mit herrlicher Terrasse

Objektnummer: 26034052



**KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	26034052	Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2025
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Carport	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	68.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

**Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese hochwertig modernisierte Penthousewohnung befindet sich in attraktiver, ruhiger und zugleich zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und überzeugt durch ihren stilvollen Wohnkomfort sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Die im 3. Obergeschoss gelegene Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und bietet ein modernes Wohnambiente mit exklusiver Ausstattung. Bereits beim Betreten fällt der hochwertige Designboden ins Auge, der den gesamten Wohnbereich elegant unterstreicht und eine warme, zeitlose Atmosphäre schafft.**

**Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offen gestalteter Luxusküche von Schüller mit BORA Kochfeld, das durch seine helle und freundliche Gestaltung ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen.**

**Eine vorhandene Markise sorgt zusätzlich für angenehmen Schatten an warmen Tagen.**

**Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle**

**Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Das luxuriös modernisierte Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.**

**Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch elektrische Rollläden, einen eigenen Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörendes Carport.**

**Diese Penthousewohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in bevorzugter Lage von Dortmund-Aplerbeck schätzen.**

**Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Ausstattung und Details**

**Exklusiver, hochwertiger Design-Fußboden**  
**Modernisiertes Luxusbad mit flacher Dusche und Badewanne**  
**Hochwertige Sanitärausstattung**  
**Hochwertige Einbauküche (Schüller) mit BORA Kochfeld**  
**Große Fensterflächen mit viel Tageslicht**  
**herrliche Terrasse mit Blick ins Grüne**  
**Aufzug im Haus**  
**Carport-Stellplatz**  
**eigener Kellerraum**  
**gemeinschaftl. Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller**  
**Gepflegte Gesamtimmobilie**  
**Ruhige Wohnatmosphäre**

**Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Aplerbeck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün sowie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld aus. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur: Das bekannte Rodenberg-Center mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Aplerbecker Innenstadt bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie ein attraktives gastronomisches Angebot.

Darüber hinaus verfügt der Standort über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen. So sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer jeden Alters.

**Objektnummer: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26034052 - 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)**