Dortmund – Aplerbeck

Erstbezug nach TOP Sanierung

Property ID: 23034110

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 198 m^2

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

At a glance

Property ID	23034110
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 46 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	29.01.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	126.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property

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

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

A first impression

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage von Dortmund- Aplerbeck und überzeugt sowohl durch den ansprechenden Grundriss, vor Allem aber durch den modernen Zustand. Das Haus wurde erst dieses Jahr umfassend renoviert. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, wovon drei als Schlafzimmer genutzt werden können. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Das komplett neu gestaltete, große Badezimmer bietet modernes Design und hochwertige sanitäre Einrichtungen. Eine Besonderheit der Immobilie ist die Terrasse mit Garten, auf der man im Freien entspannen und die Sonne genießen kann. Dieser Bereich ermöglicht auch die Gestaltung einer gemütlichen Sitzecke für Grillabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht es, das Haus ganzjährig komfortabel zu nutzen. Die durchgeführte Modernisierung im Oktober 2023 stellt sicher, dass alle technischen Einrichtungen auf dem neuesten Stand sind. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine erstklassige Immobilie in neuwertigem Zustand und gehobener Ausstattung. Es bietet großzügigen Wohnraum, modernes Design und eine attraktive Lage. Das Objekt eignet sich perfekt für Käufer, die eine geräumige und gut ausgestattete Immobilie suchen, um sich in einer angenehmen Umgebung niederzulassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und diese attraktive Immobilie persönlich kennenzulernen.

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Details of amenities

- Garage
- Außenstellplatz
- Gäste WC
- modernes Badezimmer
- komplett renoviert
- Erstbezug nach Renovierung/ Sanierung
- umzäunter Garten
- Terrasse

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

All about the location

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die umliegende Nachbarschaft ist ruhig und ansprechend, was eine angenehme Lebensqualität verspricht.

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Property ID: 23034110 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com