

Dortmund – Aplerbeck

House seeks happy family

Property ID: 25034051x



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 187 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 908 m²

Property ID: 25034051x - 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: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

At a glance

Property ID	25034051x	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 187 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5.5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Year of construction	1953	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 100 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	251.66 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.02.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

The property



Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

A first impression

Located in a sought-after and quiet residential area of Dortmund-Aplerbeck, this charming detached house, originally built in 1954 and extended in the mid-1970s, offers a unique blend of timeless character and modern amenities, providing ample space for personal expression. In 2024, the owners undertook a comprehensive renovation, completely replacing the electrical system, bathrooms, windows, electric shutters, and front door. A wood-burning stove in the living room creates a cozy atmosphere and complements the harmonious living environment. The renovation is largely complete, though the flooring and heating system require modernization, offering buyers the opportunity to add their own personal touches. The ground floor features a generously sized living and dining room with an open-plan kitchen – ideal for family life or entertaining. A separate study, which could also serve as a guest room, is also available, along with a luxuriously modernized guest WC. The upper floor offers two spacious bedrooms and a beautifully renovated (2024) bathroom with a bathtub and shower enclosure. The attic is partially converted and can easily be used as an additional room, studio, or retreat. The property has a basement with ample storage space, as well as room for hobbies or household chores. There is also a second bathroom in the basement. A double garage completes the offering. The grounds provide plenty of space for personalization – whether in the garden, on the terrace, or through further landscaping. This house is ideal for families or couples who want to combine modern living with the freedom to personalize their space.

Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Details of amenities

Highlights im Überblick:

Ruhige und beliebte Lage in Dortmund-Aplerbeck

Baujahr 1954, Anbau in den 70er Jahren

Umfangreiche Sanierung 2024: Elektrik, Fenster, Haustür, Rollläden, Badezimmer, Gäste-WC

Kaminofen im Wohnzimmer

Großzügiges Wohnkonzept mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer und Tageslichtbad im Obergeschoss + Dachgeschoss

Fußböden und Heizung noch zu modernisieren – individuelle Gestaltung möglich

Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

All about the location

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.

Property ID: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 251.66 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com