

Dortmund - Aplerbeck

moderne Penthousewohnung mit herrlicher Terrasse

Property ID: 26034052



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26034052 - 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: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

At a glance

Property ID	26034052	Purchase Price	235.000 EUR
Living Space	ca. 60 m ²	Type	Penthouse
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2000	Usable Space	ca. 5 m ²
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	68.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

The property



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

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

A first impression

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 m² 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.

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Details of amenities

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

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

All about the location

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.

Property ID: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Other information

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: 26034052 - 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