Dortmund – Aplerbeck

2FH clásico para profesionales Dortmund-Aplerbeck

Número de propiedad: 25034081

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 765 m^2

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

De un vistazo

Número de propiedad	25034081
Superficie habitable	ca. 175 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 74 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Una primera impresión

Esta casa adosada en una codiciada ubicación en Dortmund-Aplerbeck es un ejemplo clásico de su época: de construcción sólida, como una casa adosada, con sótano completo, un amplio jardín (utilizable) y balcón, además de un garaje lateral. La planta baja cuenta con tres habitaciones y aproximadamente 75 metros cuadrados de espacio habitable. El apartamento es muy luminoso y el salón-comedor da al jardín con terraza, orientado al sur. La planta superior ofrece una distribución idéntica, complementada con dos habitaciones adicionales en el ático: una galería abierta con aseo de invitados y un dormitorio independiente. La planta baja está alquilada desde 2018. La renta mensual neta es de 760 €. Los inquilinos de la planta superior se mudarán a finales de marzo de 2026. La renta neta es de 870 €. Por lo tanto, la renta anual neta actual es de 19.560 €. Esta casa es atractiva tanto para propietarios como para inversores que buscan seguridad. Descubra usted mismo lo que ofrece esta oferta clásica y concierte una visita personalizada. Esperamos verte.

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Detalles de los servicios

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1960 wurde von der heutigen Eigentümerin kontinuierlich renoviert und modernisiert. Beide Wohnungen sind gepflegt und präsentieren sich zeitgemäß.
Folgende Renovierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:
2024 Balkonsanierung mit neuem Bodenbelag
2023 Erneuerung der Kellerfenster
2022 Neues Garagentor, elektrisch bedienbar
2020 Fenster auf der Nordseite ausgetauscht
2019 Einbau eines neuen Dachflächenfensters im Spitzboden
2018 Kernsanierung der EG-Wohnung: Erneuerung der Elektrik, Fußböden, Türen und Zargen, Bad, Wasserleitungen (Zu- und Abwasser), Fliesenspiegel in der Küche
2019 Erneuerung des Badezimmers im OG
2018 Elektrik erneuert und Zählerschrank in das KG verlegt
2013 Neuer Öl-Brenner
2006 Neuer Niedertemperatur Heiz-Kessel, Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung
Rollladen nur im EG, elektrisch bedienbar
EG-Fußböden aus grau-melierten Fliesen, im Schlafzimmer liegt Teppichboden
OG-Fußböden aus hellem Buche-Laminat
1991 Einbau komplett neuer Holzfenster
Das Dach stammt aus dem Ursprungsbaujahr

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Dortmund-Aplerbeck erfreut sich konstanter Beliebtheit: Unaufgeregt, in einem gewachsenen Umfeld, mit einem wirklich sehr guten öffentlichen Verkehrsangebot ausgestattet und mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sorgt die Lage für einen entspannen Alltag.
Kindergärten und sämtliche Schulformen sind in wenigen Minuten erreichbar; genauso wie der Ruhrschnellweg (B1) oder der Autobahnanschluss 'Schwerte' zur A1.

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 206.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com