

Dortmund – Aplerbeck

Casa busca familia feliz

Número de propiedad: 25034051x



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 908 m²

Número de propiedad: 25034051x - 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: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

De un vistazo

Número de propiedad	25034051x
Superficie habitable	ca. 187 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	251.66 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Una primera impresión

Ubicada en una codiciada y tranquila zona residencial de Dortmund-Aplerbeck, esta encantadora casa unifamiliar, construida originalmente en 1954 y ampliada a mediados de la década de 1970, ofrece una combinación única de carácter atemporal y comodidades modernas, ofreciendo un amplio espacio para la expresión personal. En 2024, los propietarios llevaron a cabo una reforma integral, reemplazando por completo el sistema eléctrico, los baños, las ventanas, las persianas eléctricas y la puerta principal. Una estufa de leña en el salón crea un ambiente acogedor y complementa la armonía del entorno. La reforma está prácticamente terminada, aunque el suelo y la calefacción requieren una modernización, lo que ofrece a los compradores la oportunidad de añadir su propio toque personal. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con cocina americana, ideal para la vida en familia o para recibir invitados. También hay disponible un estudio independiente, que también podría servir como habitación de invitados, junto con un lujoso aseo de cortesía modernizado. La planta superior ofrece dos amplios dormitorios y un baño bellamente renovado (2024) con bañera y ducha. El ático está parcialmente reformado y puede utilizarse fácilmente como habitación adicional, estudio o lugar de retiro. La propiedad cuenta con un sótano con amplio espacio de almacenamiento, así como espacio para aficiones o tareas domésticas. También hay un segundo baño en el sótano. Un garaje doble completa la oferta. El terreno ofrece amplio espacio para personalizar, ya sea en el jardín, la terraza o mediante paisajismo. Esta casa es ideal para familias o parejas que desean combinar la vida moderna con la libertad de personalizar su espacio.

Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034051x - 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