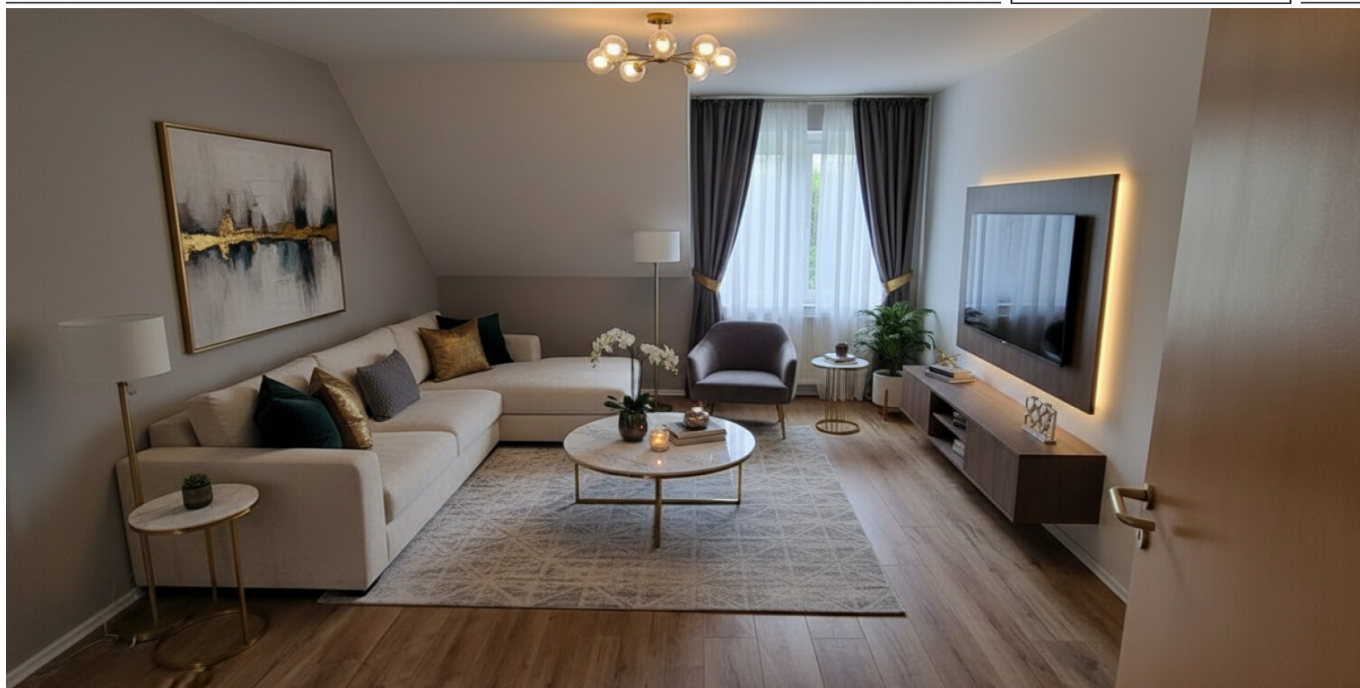


Dortmund – Aplerbeck

## Appartement attrayant en plein centre-ville, comprenant une cuisine moderne équipée

CODE DU BIEN: 25034106



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034106
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1927

Prix de loyer	650 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

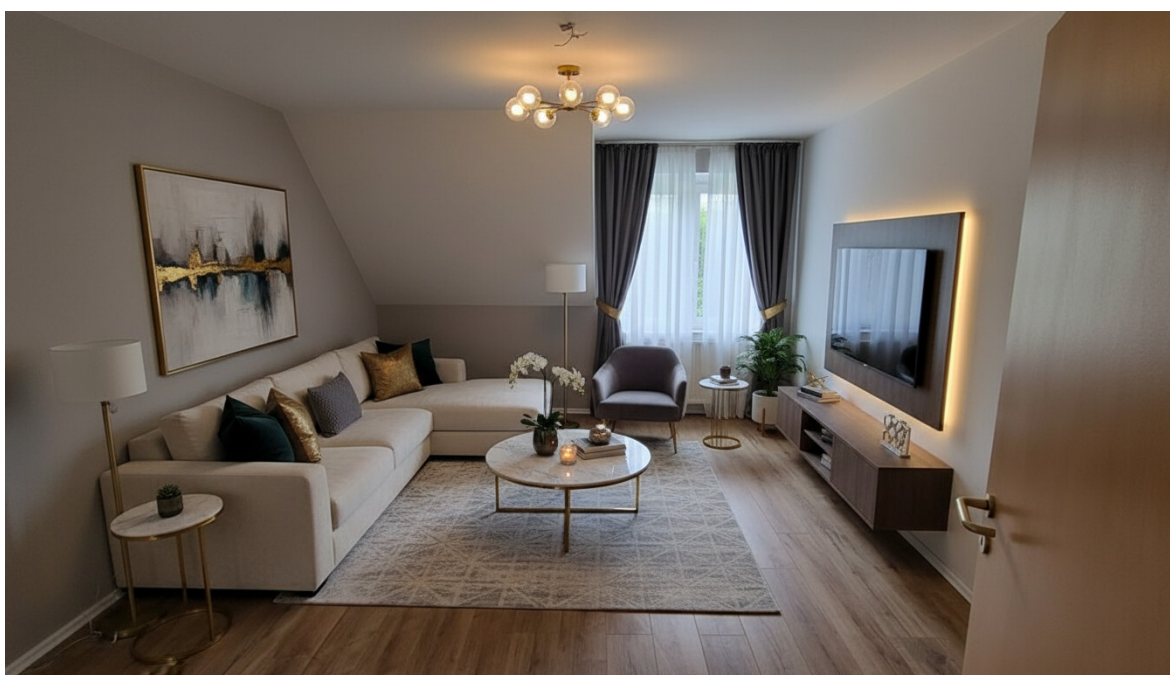
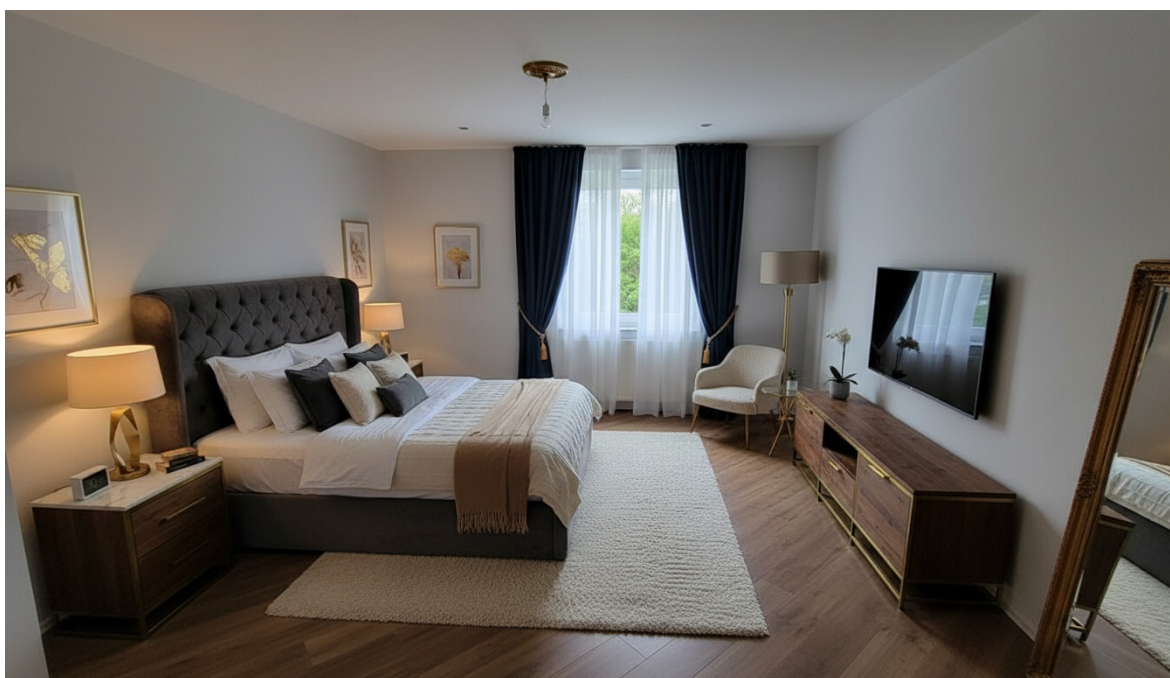
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## La propriété

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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

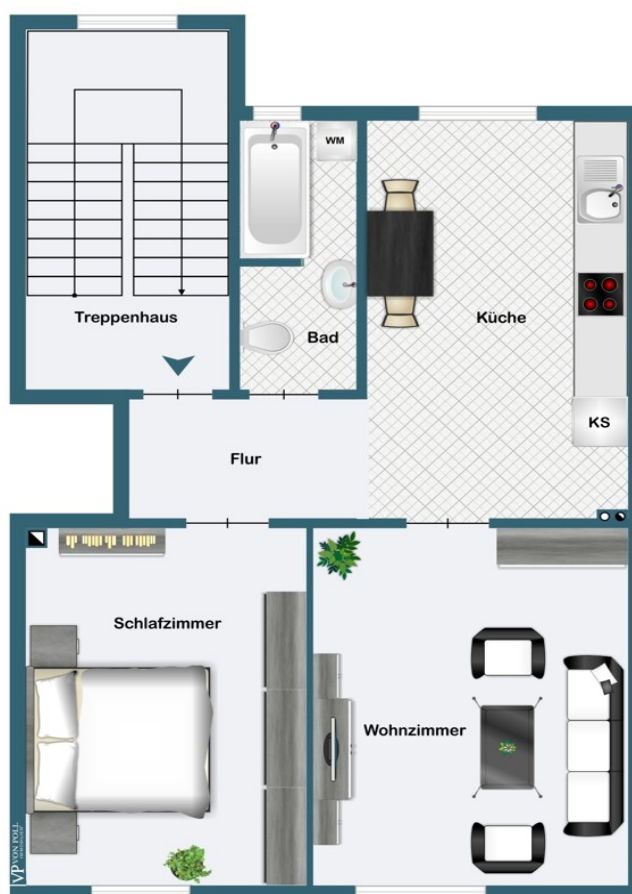
T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Une première impression

Ce charmant appartement, idéalement situé à Dortmund-Aplerbeck, est en parfait état et très bien entretenu. Les sols du séjour, de la chambre et du couloir ont été entièrement refaits en 2023. L'appartement comprend une chambre, un séjour, une grande cuisine avec coin repas et une salle de bains moderne avec fenêtre et emplacement pour lave-linge et sèche-linge. La cuisine, entièrement équipée (réfrigérateur avec compartiment congélateur, plaque de cuisson vitrocéramique, four, lave-vaisselle, armoire haute et hotte aspirante), est également incluse dans le loyer. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Détails des commodités

- inkl. neuwertiger Einbauküche
- modernes Bad mit Dusch-Badewannenkombination
- Bad mit Tageslichtfenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Gasetagenheizung
- Elektrik z.T. 2023 erneuert
- Fußboden Schlafzimmer, Wohnzimmer und Flur neuwertig

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck. Dortmund-Aplerbeck befindet sich im Süd-Osten der Stadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236.



**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODE DU BIEN: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)