

Dortmund - Aplerbeck

Sympathisches 2FH im beliebten Aplerbeck mit freier Wohnung

CODE DU BIEN: 26034048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 457.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 765 m²

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

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

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034048	Prix d'achat	457.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1960	Surface de plancher	ca. 74 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	206.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Une première impression

Ein 2-Familienhaus mit vielen Vorteilen: Großes Grundstück mit viel Sonne. Zwei Wohnungen mit viel Charme - die im OG ist bereits freigezogen. Massiver Keller mit viel Platz und eine seitliche Garage - und das alles in einer sehr beliebten Lage von Dortmund-Aplerbeck.

Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über 3 Zimmer auf ca. 75 m² Wohnfläche. Die Wohnung ist schön hell und die Wohn- und Essbereiche sind zum Südgarten mit Terrasse ausgerichtet.

Das Obergeschoss bietet einen identischen Grundriss, ergänzt durch zwei zusätzliche Räume im Spitzboden: Einer offenen kleinen Galerie mit Gäste-WC und einem separaten Schlafzimmer.

Überzeugen Sie sich von den diversen Möglichkeiten dieses sympathischen 2-Familienhauses und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Détails des commodités

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 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

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Tout sur l'emplacement

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 entspannten Alltag.

Kindergärten und sämtliche Schulformen sind in wenigen Minuten erreichbar; genauso wie der Ruhrschnellweg (B1) oder der Autobahnanschluss 'Schwerte' zur A1.

CODE DU BIEN: 26034048 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26034048 - 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