

**Dortmund - Aplerbeck**

# moderne, geräumige Wohnung in zentraler Lage

**CODE DU BIEN: 26034051**



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

**PRIX DE LOYER: 800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26034051 - 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: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034051	Prix de loyer	800 EUR
Surface habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	140 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Etage
Etage	1	État de la propriété	Bon état
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 12 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1		
Année de construction	1927		

CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	120.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034051 - 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

CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: 26034051 - 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: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## Une première impression

Diese attraktive Mietwohnung liegt in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck. Die Wohnung bietet ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Büro, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Essplatzmöglichkeit und ein Baderzimmer mit Tageslichtfenster und Platz für die eigene Waschmaschine und dem Trockner. Elektrik auf aktuellem Stand, Bad modern ausgestattet (Handtuchheizkörper, Duschabtrennung aus Glas). Lampen (Downlights) sind im Baderzimmer schon vorhanden. Ein Trockenraum auf dem Dachboden steht ebenfalls zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute Ihren eigenen Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## Détails des commodités

- alle Fenster 2025 erneuert
- modernes Bad mit Dusch-Badewannenkombination
- Bad mit Tageslichtfenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Gasetagenheizung
- Elektrik auf aktuellem Stand
- Badausstattung (Duschabtrennung aus Glas, Waschbecken und Handtuchheizkörper) erneuert
- schöner Fernblick
- inkl. großer Küche

**CODE DU BIEN: 26034051 - 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: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## Plus d'informations

**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: 26034051 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

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