

**Dortmund - Aplerbeck**

# **moderne Penthousewohnung mit herrlicher Terrasse**

**CODE DU BIEN: 26034052**



**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26034052 - 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: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26034052</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>3</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2000</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>235.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Attique</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2025</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034052 - 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: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Une première impression**

**Diese hochwertig modernisierte Penthousewohnung befindet sich in attraktiver, ruhiger und zugleich zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und überzeugt durch ihren stilvollen Wohnkomfort sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Die im 3. Obergeschoss gelegene Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und bietet ein modernes Wohnambiente mit exklusiver Ausstattung. Bereits beim Betreten fällt der hochwertige Designboden ins Auge, der den gesamten Wohnbereich elegant unterstreicht und eine warme, zeitlose Atmosphäre schafft.**

**Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offen gestalteter Luxusküche von Schüller mit BORA Kochfeld, das durch seine helle und freundliche Gestaltung ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen.**

**Eine vorhandene Markise sorgt zusätzlich für angenehmen Schatten an warmen Tagen.**

**Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle**

**Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Das luxuriös modernisierte Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.**

**Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch elektrische Rollläden, einen eigenen Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörendes Carport.**

**Diese Penthousewohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in bevorzugter Lage von Dortmund-Aplerbeck schätzen.**

**CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Détails des commodités**

**Exklusiver, hochwertiger Design-Fußboden**  
**Modernisiertes Luxusbad mit flacher Dusche und Badewanne**  
**Hochwertige Sanitärausstattung**  
**Hochwertige Einbauküche (Schüller) mit BORA Kochfeld**  
**Große Fensterflächen mit viel Tageslicht**  
**herrliche Terrasse mit Blick ins Grüne**  
**Aufzug im Haus**  
**Carport-Stellplatz**  
**eigener Kellerraum**  
**gemeinschaftl. Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller**  
**Gepflegte Gesamtimmobilie**  
**Ruhige Wohnatmosphäre**

**CODE DU BIEN: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Aplerbeck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün sowie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld aus. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur: Das bekannte Rodenberg-Center mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Aplerbecker Innenstadt bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie ein attraktives gastronomisches Angebot.**

**Darüber hinaus verfügt der Standort über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen. So sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar.**

**Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer jeden Alters.**

**CODE DU BIEN: 26034052 - 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 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: 26034052 - 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)**