

Dortmund - Aplerbeck

?????????? ?????????????/????????? ?????????? ??
???????????? ????????????? ??? ?????????????-????????????

Αριθμός ακινήτου: 25034085



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 192 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 769 m²

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ??? ??????

???????? ?????????	25034085	????? ???????	599.000 EUR
???????????	ca. 192 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ???????	?????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	7		MwSt.) des
?????????? ?????	5		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
??????????	3	????? ?????????????	2021
????? ?????????????	1970	????????? ?????????????	???????
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????	????????????????????	ca. 100 m ²
	?????????????, 2 x	??????	
	???????	???????	????????, WC
			????????????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

????????? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ??????????	??????	??????? ????????????	155.60 kWh/m²a
????????????? ?????????????????	25.09.2035	???????????	E
?????? ???		?????????????	
???? ????????????	??????	???????????	
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1970

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



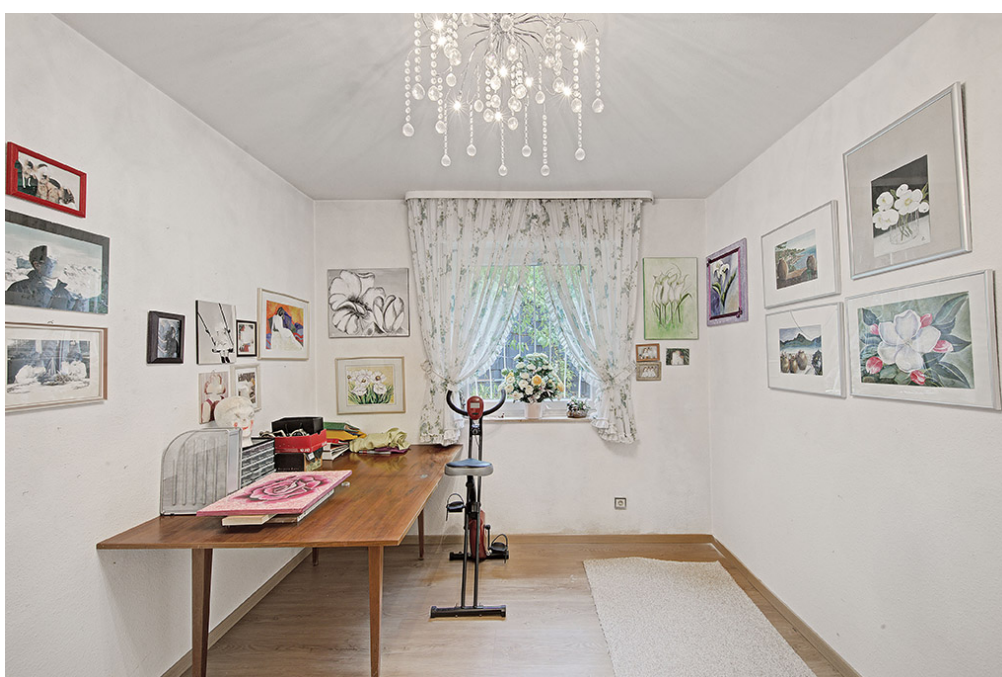
Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?? ???????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

??? ????? ????????

????? ??????? ???? ???? ???? !???? ???? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ????
?????????, ??? ????? ???? ???? ?????????? ??????????????. ???? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????
??? ??????? ?????? ???? ???? ??????? ?????????? ?? ??????? ? ?????????? ?????????? - ???
????????????? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ?????? ??????? ????????? ???? ??????: ??
????????? ??????? ??? ? ????????????? ???? ???? ?????????? ??? ????? ??????? ?????????????? ????
?????? ? ??????? ??? ????????. ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????? ???? ????????????? ?
?? ??????????????? ??????? ??? ?????????? ??????????????????. ??? ?????????????? ??? ??? ??????
?????? ?????????????? ??????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??? ??????????. ?????????? ????
?????? ??????: ? ?????? ??????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????? ??? ??? ?????????? ???????.
??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??? ?????? - ???
?????????????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ??????. ??? ?????? ?????? ?? ??????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ??
????????????? ?????????? ?????? ??? ???? ?????????????? ?????. ?????? ??????????, ?????????? ???
????????????????? ??? ??????????: ?? ??????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????: ???
?????????? ?????????? ??????, ??? ??????? ?????????????????????? ?? ?????????? ??? ??????, ????
????????????? ?????????????????????? ? ?????????????? ??????????. ??????????, ?????????? ?????? ?????? ??????????
?? ???????, ?????? ??? ?????????????? ??????????. ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????. ?
????????? ?????????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????. ??? ?????????? ?? ??????????????
????????????????? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ???
?? ??????. ??? ??????? ??? ???? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????????? ?????????????????? ???????
??? ??????????. ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????????? - ?????? ???
?????? ??? ?? ?????????, ?? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ??? ?? ?????????????????? ?? ?????? ???
????????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

????????????? ??? ????????

Parkett- und Natursteinböden im EG

moderne Fenster

Rollläden (teils elektrisch)

Fußbodenheizung im Badezimmer

Party-/ Hobbykeller

flexible Nutzungsmöglichkeiten

zwei Garagen

zwei Hauseingänge

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

??? ??? ??? ?????????

Dortmund überzeugt als lebendige und zugleich familienfreundliche Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Flair und naturnahen Rückzugsorten. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die insbesondere Familien zugutekommt: renommierte Bildungseinrichtungen, ein umfassendes Gesundheitswesen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schaffen eine ideale Grundlage für ein sicheres und erfülltes Leben. Die stabile demografische Struktur und die kontinuierliche Wertsteigerung im Immobilienmarkt unterstreichen die Attraktivität Dortmunds als Wohnstandort, der sowohl Lebensqualität als auch Zukunftsperspektiven in Einklang bringt.

Im Herzen von Dortmund liegt der Stadtteil Aplerbeck, der mit seiner harmonischen Gemeinschaft und der familienorientierten Atmosphäre besticht. Hier verbinden sich die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben. Aplerbeck zeichnet sich durch seine vielfältigen Wohnformen aus – von charmanten Einfamilienhäusern bis zu modernen Wohnungen – und bietet damit den idealen Rahmen für Familien, die Wert auf Sicherheit, Nachbarschaft und eine nachhaltige Lebensqualität legen. Die laufenden Modernisierungen und nachhaltigen Stadtentwicklungsprojekte sorgen für ein lebendiges und zukunftsorientiertes Umfeld, das den Bedürfnissen von Familien in jeder Lebensphase gerecht wird.

Die Umgebung von Aplerbeck begeistert mit einem umfassenden Angebot an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Kindergärten wie die AWO Kita an der Aplerbecker Straße und die evangelische Georgskita liegen nur etwa drei bis vier Minuten zu Fuß entfernt, während die Aplerbecker Grundschule und weitere Schulen innerhalb von vier bis zehn Minuten erreichbar sind. Diese Nähe ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags und fördert eine vertrauensvolle Lernumgebung. Auch das Gesundheitsangebot ist vorbildlich: Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in einem Radius von fünf bis neun Minuten zu Fuß erreichbar, was besonders für Familien mit Kindern ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort schafft. Für erholsame Stunden im Freien laden zahlreiche Parks und Spielplätze ein, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, darunter der idyllische Ewaldipark und der Rosengarten, die Raum für Bewegung, Spiel und gemeinsames Erleben bieten. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportstätten und kulturelle Einrichtungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bus- und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe, wie der Haltestelle „Schürbankstraße“ in nur fünf Minuten Fußweg, ermöglicht eine flexible und bequeme Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die in Dortmund ein Zuhause suchen, vereint Aplerbeck all jene Qualitäten, die ein sicheres, geborgenes und zugleich lebendiges Umfeld ausmachen. Hier finden Kinder optimale Voraussetzungen für eine glückliche Kindheit, Eltern ein verlässliches Netzwerk und alle Generationen Raum für gemeinsames Wachstum und Wohlbefinden. Diese einzigartige Kombination macht den Standort zu einer erstklassigen Wahl für Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine nachhaltige Zukunft legen.

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 155.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25034085 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Deniz Secer

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com