

Dortmund – Aplerbeck

## attraktive Wohnung in zentraler Lage inkl. moderner Einbauküche

????????? ??????????: 25034106



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

???? ??????????: 650 EUR • ??????????: ca. 60 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

???????? ??????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ??? ??????

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| ???????? ?????????? | 25034106             |
| ???????????         | ca. 60 m²            |
| ????? ??????        | ?????????????? ????? |
| ???????             | 3                    |
| ?????????           | 2                    |
| ????????????? ???   | 1                    |
| ???????????         |                      |
| ???????????         | 1                    |
| ????? ????????????? | 1927                 |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| ????? ?????????? | 650 EUR              |
| ???????????      | 120 EUR              |
| ?????????        |                      |
| ???????????????  | ?????????            |
| ?????????        | ?????????            |
| ???????????????  |                      |
| ?????????        | ???????????????????? |
|                  | ?????????            |

??????? ???????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

|                                                    |                                  |                                                                            |                |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ???????<br>?????????? | ?????????????????<br>??????????                                            | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                  | ??????                           | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                   | 120.30 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 02.07.2028                       | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                 | D              |
| ????? ???????????                                  | ??????                           | ????? ???????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1927           |

???????? ?????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ???????



???????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ?????????





??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????



??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

?? ????????

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:

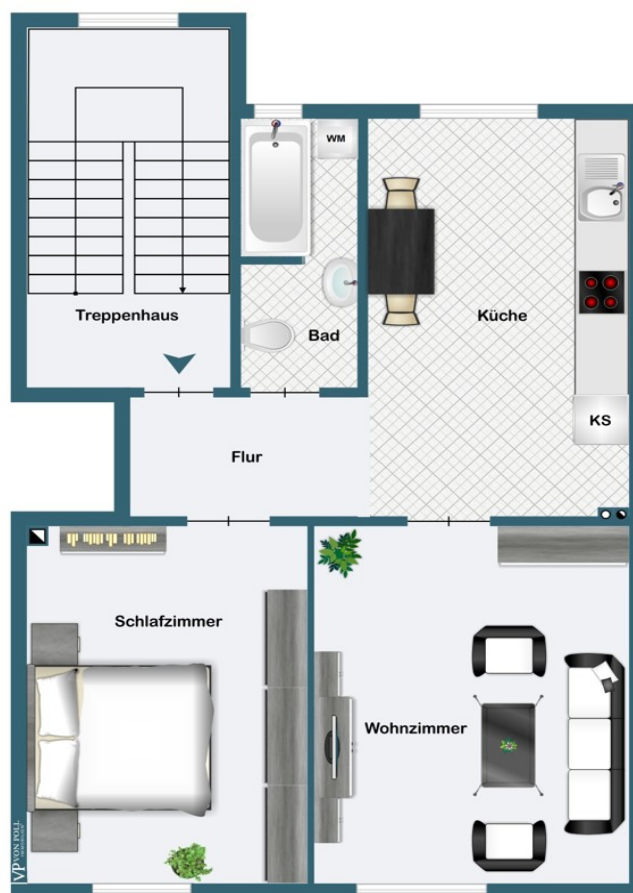
T.: 0231-49 66 55 0

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



???????? ??: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

Diese attraktive Mietwohnung liegt in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und ist in einem modernen und gepflegten Zustand. Der Fußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und im Flur wurden erst 2023 komplett erneuert.

Die Wohnung bietet ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Essplatzmöglichkeit und ein modernisiertes Badezimmer mit Tageslichtfenster und Platz für die eigene Waschmaschine und Trockner.

Eine große Küche ist ebenfalls vorhanden und schon im Mietpreis inklusive. Hier haben Sie neben einem großen Kühlschrank mit Eisfach, Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine, Apothekerschrank und Dunstabzugshaube, alles was Sie benötigen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren eigenen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

- 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

??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

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.

??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

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.



??????? ?????????: 25034106 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

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

Deniz Secer

---

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

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

---

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