

Dortmund – Aplerbeck

Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen

VP azonosító: 23034100



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés

VP azonosító	23034100
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

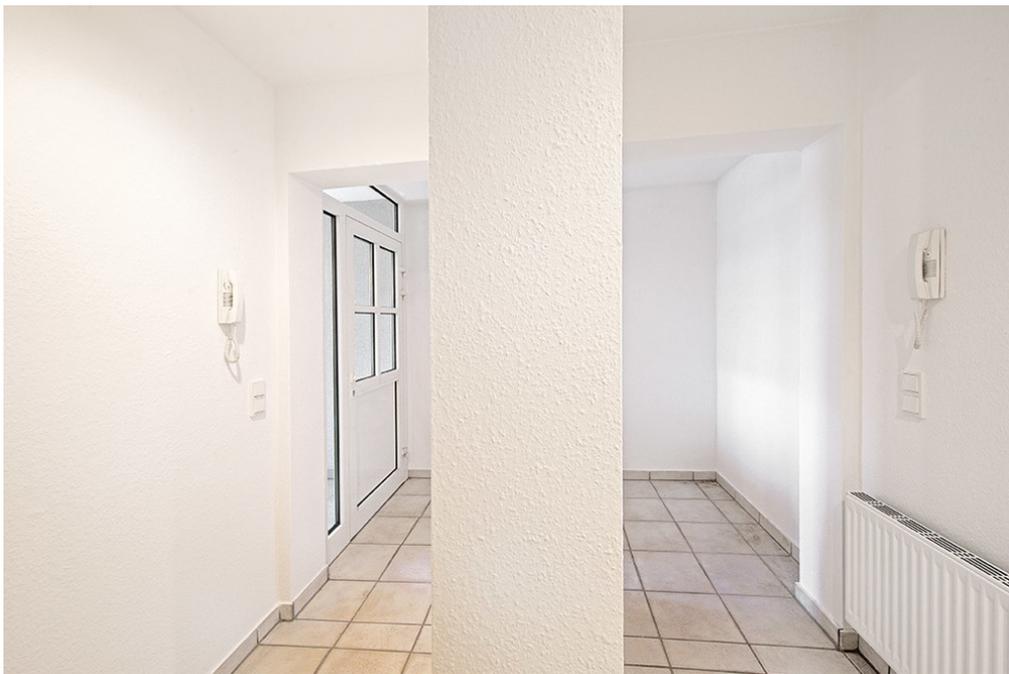
VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	109.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az els? benyomás

Die angebotene Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage von Dortmund-Aplerbeck. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Somit ist die Wohnung bestens für Paare, als auch für eine Familie geeignet. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen, auf denen Sie die Sonne genießen können. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein PKW-Stellplatz sowie eine Einzelgarage. Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Einst wurden hier zwei Wohnungen zusammengelegt. Somit ist grundsätzlich perspektivisch auch ein Rückbau möglich. Die Immobilie verfügt über zwei neue und moderne Etagenheizungen, die eine individuelle und effiziente Beheizung ermöglicht. Somit zahlen Sie hier nur das, was Sie selbst verbraucht haben. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer ansprechenden Größe und einer praktischen Raumaufteilung. Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Qualitäten zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern.

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Részletes felszereltség

- zwei Bäder
- zwei Terrassen
- eine Garage schon inklusive
- ein Außenstellplatz schon inklusive
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Kellerraum
- neue Gasetagenheizungen

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Minden a helyszínr?!

Sie wohnen in bevorzugter Wohnlage von Dortmund Aplerbeck, inmitten einer gleichermaßen ruhigen, wie familienfreundlichen Wohngegend. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Gartencenter, Baumarkt) erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 5 Minuten (ca. 1,2 km). Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Über die naheliegenden Bundesstraßen (B1 bzw. B236), die Sie nach nur ca. 4 bzw. ca. 9 Minuten Fahrt bereits erreicht haben, verfügen Sie über eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz A1 und A44.

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23034100 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com