

Dortmund – Aplerbeck

Klasszikus 2FH profknak Dortmund-Aplerbeck

VP azonosító: 25034081



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 765 m²

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés

VP azonosító	25034081	Vételár	475.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1960	Hasznos terület	ca. 74 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	206.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az elso benyomás

Ez a Dortmund-Aplerbeck keresett részén található kétlakásos ház korának klasszikus példája: masszív épült, ikerház jellegű, teljes pincével, nagy (használható) kerttel és erkéllyel, valamint oldalsó garázzsal. A földszinti lakásban három szoba található, összesen körülbelül 75 négyzetméter lakótérrel. A lakás nagyon világos, a nappali és az étkező a déli fekvésű, teraszos kertre néz. Az emelet azonos elrendezésű, kiegészítve két további szobával a tetötérben: egy nyitott galériával, vendéglátóval és egy külön hálószobával. A földszinti lakást 2018 óta adják bérbe. A havi nettó bérleti díj 760 euró. Az emeleti lakás bérloit 2026 márciusának végén költöznek ki. A nettó bérleti díj 870 euró. A jelenlegi éves nettó bérleti díj tehát 19 560 euró. Ez a ház mind a saját tulajdonú lakást bérlok, minden befektetést számára vonzó. Győzödjön meg saját szemével, mit kínál ez a klasszikus ajánlat, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot. Várunk Önt szeretettel.

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Részletes felszereltség

Die Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1960 wurde von der heutigen Eigentümerin kontinuierlich renoviert und modernisiert. Beide Wohnungen sind gepflegt und präsentieren sich zeitgemäß.

Folgende Renovierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

2024 Balkonsanierung mit neuem Bodenbelag

2023 Erneuerung der Kellerfenster

2022 Neues Garagentor, elektrisch bedienbar

2020 Fenster auf der Nordseite ausgetauscht

2019 Einbau eines neuen Dachflächenfensters im Spitzboden

2018 Kernsanierung der EG-Wohnung: Erneuerung der Elektrik, Fußböden, Türen und Zargen, Bad, Wasserleitungen (Zu- und Abwasser), Fliesenspiegel in der Küche

2019 Erneuerung des Badezimmers im OG

2018 Elektrik erneuert und Zählerschrank in das KG verlegt

2013 Neuer Öl-Brenner

2006 Neuer Niedertemperatur Heiz-Kessel, Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung

Rollladen nur im EG, elektrisch bedienbar

EG-Fußböden aus grau-melierten Fliesen, im Schlafzimmer liegt Teppichboden

OG-Fußböden aus hellem Buche-Laminat

1991 Einbau komplett neuer Holzfenster

Das Dach stammt aus dem Ursprungsbaujahr

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Minden a helyszínről

Der Stadtteil Dortmund-Aplerbeck erfreut sich konstanter Beliebtheit: Unaufgeregt, in einem gewachsenen Umfeld, mit einem wirklich sehr guten öffentlichen Verkehrsangebot ausgestattet und mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sorgt die Lage für einen entspannen Alltag.

Kindergärten und sämtliche Schulformen sind in wenigen Minuten erreichbar; genauso wie der Ruhrschnellweg (B1) oder der Autobahnanschluss 'Schwerte' zur A1.

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25034081 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com