

Dortmund – Aplerbeck

A ház boldog családot keres

VP azonosító: 25034051x



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 908 m²

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

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

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés

VP azonosító	25034051x
Hasznos lakótér	ca. 187 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1953
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.02.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	251.66 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Az első benyomás

Dortmund-Aplerbeck keresett és csendes lakóövezetében található ez a bájos, 1954-ben épült és az 1970-es évek közepén kibővített családi ház, amely az időtlen karakter és a modern kényelem egyedülálló keverékét kínálja, bőséges teret biztosítva a személyes kifejezéshez. 2024-ben a tulajdonosok átfogó felújítást végeztek, melynek során teljesen kicserélték az elektromos rendszert, a fürdoszobákat, az ablakokat, az elektromos redonyöket és a bejáratí ajtót. A nappaliban található fatüzelésű kályha hangulatos légkört teremt, és kiegészíti a harmonikus lakókörnyezetet. A felújítás nagyrészt befejeződött, bár a padlóburkolat és a fűtési rendszer korszerűsítésre szorul, így a vásárlók lehetőséget kapnak arra, hogy saját, személyes ízlésükkel egészítsék ki az ingatlant. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, nyitott konyhával – ideális családi életre vagy szórakozásra. Egy külön dolgozószoba is rendelkezésre áll, amely vendégszobaként is szolgálhat, valamint egy luxusosan modernizált vendég WC. Az emeleten két tágas hálószoba és egy gyönyörűen felújított (2024) fürdőszoba található káddal és zuhanykabinnal. A padlás részben átalakított, és könnyen használható további szobaként, stúdióként vagy pihenőként. Az ingatlanhoz tartozik egy pince, ahol bőséges tárolóhely, valamint hely van hobbi vagy házimunka elvégzésére. Az alagsorban egy második fürdőszoba is található. Egy dupla garázs teszi teljessé az ajánlatot. A telek rengeteg helyet kínál a személyre szabáshoz – akár a kertben, a teraszon, akár további tereprendezéssel. Ez a ház ideális családok vagy párok számára, akik a modern életstílust a tér személyre szabásának szabadságával szeretnék ötvözni.

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Részletes felszereltség

Highlights im Überblick:

Ruhige und beliebte Lage in Dortmund-Aplerbeck

Baujahr 1954, Anbau in den 70er Jahren

Umfangreiche Sanierung 2024: Elektrik, Fenster, Haustür, Rollläden, Badezimmer, Gäste-WC

Kaminofen im Wohnzimmer

Großzügiges Wohnkonzept mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer und Tageslichtbad im Obergeschoss + Dachgeschoss

Fußböden und Heizung noch zu modernisieren – individuelle Gestaltung möglich

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, gut angebundener Lage von Dortmund-Aplerbeck. Supermärkte, Ärzte, Banken, Schulen und diverser Einzelhandel befinden sich in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind sofort zu erreichen. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236.

VP azonosító: 25034051x - 44287 Dortmund – Aplerbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 251.66 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25034051x - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com