

Dortmund - Aplerbeck

# moderne Penthousewohnung mit herrlicher Terrasse

*Codice oggetto: 26034052*



**PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26034052</b>	Prezzo d'acquisto	<b>235.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Attico</b>
Piano	<b>3</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>2</b>	Modernizzazione / Riquilificazione	<b>2025</b>
Camere da letto	<b>1</b>	Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Bagni	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Anno di costruzione	<b>2000</b>	Superficie lorda	<b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport</b>	Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas naturale leggero</b>	Consumo finale di energia	<b>68.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>06.09.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>B</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2000</b>

Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

## La proprietà



# 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

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Una prima impressione**

**Diese hochwertig modernisierte Penthousewohnung befindet sich in attraktiver, ruhiger und zugleich zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck und überzeugt durch ihren stilvollen Wohnkomfort sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Die im 3. Obergeschoss gelegene Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und bietet ein modernes Wohnambiente mit exklusiver Ausstattung. Bereits beim Betreten fällt der hochwertige Designboden ins Auge, der den gesamten Wohnbereich elegant unterstreicht und eine warme, zeitlose Atmosphäre schafft.**

**Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offen gestalteter Luxusküche von Schüller mit BORA Kochfeld, das durch seine helle und freundliche Gestaltung ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen. Eine vorhandene Markise sorgt zusätzlich für angenehmen Schatten an warmen Tagen.**

**Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Das luxuriös modernisierte Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.**

**Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch elektrische Rollläden, einen eigenen Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörendes Carport.**

**Diese Penthousewohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in bevorzugter Lage von Dortmund-Aplerbeck schätzen.**

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Dettagli dei servizi**

**Exklusiver, hochwertiger Design-Fußboden**  
**Modernisiertes Luxusbad mit flacher Dusche und Badewanne**  
**Hochwertige Sanitärausstattung**  
**Hochwertige Einbauküche (Schüller) mit BORA Kochfeld**  
**Große Fensterflächen mit viel Tageslicht**  
**herrliche Terrasse mit Blick ins Grüne**  
**Aufzug im Haus**  
**Carport-Stellplatz**  
**eigener Kellerraum**  
**gemeinschaftl. Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller**  
**Gepflegte Gesamtimmobilie**  
**Ruhige Wohnatmosphäre**

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Aplerbeck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün sowie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld aus. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur: Das bekannte Rodenberg-Center mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Aplerbecker Innenstadt bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie ein attraktives gastronomisches Angebot.**

**Darüber hinaus verfügt der Standort über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen. So sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar.**

**Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer jeden Alters.**

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Deniz Secer**

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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