

Dortmund - Aplerbeck

moderne Penthousewohnung mit herrlicher Terrasse

Número da propriedade: 26034052



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Numa vista geral

Número da propriedade	26034052	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 60 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 5 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	68.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.09.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

O imóvel



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

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26034052 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com