

Dortmund – Aplerbecker Mark

# Luxus Doppelhaushälfte in TOP Zustand!

Property ID: 24034049



PURCHASE PRICE: 775.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 417 m<sup>2</sup>

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## At a glance

Property ID	24034049
Living Space	ca. 211 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	775.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property





Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## The property

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

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## A first impression

Modern + luxuriös:

Die angebotene Doppelhaushälfte in der beliebten Aplerbecker Mark wurde erst um 2021 vollständig saniert und befindet sich daher in Bestzustand.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch den großzügigen Grundriss. Hier wurde viel Wert aufs Detail gelegt.

Im Erdgeschoss bildet das große Wohnzimmer mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Die exklusive Einbauküche mit Gaggenau Geräten fügt sich perfekt ein.

Ein angrenzender Bereich mit zwei Schlafräumen und luxuriösem Bad bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Ein separates Gäste-WC im geräumigen Eingangsbereich ist ebenfalls vorhanden.

Das Obergeschoss bietet einen Masterbedroom mit eigenem Ankleidezimmer, sowie ein großes Kinderzimmer. Highlight ist das exklusive Badezimmer. Mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Sauna bleiben hier keine Wünsche offen! Eine Lichtkuppel sorgt für zusätzliches Licht.

Auch der Garten mit Terrasse wurde ansprechend gestaltet. Von der überdachten Terrasse aus hat man einen herrlichen Blick in den pflegeleichten Garten. Ein Außenkamin sorgt für Atmosphäre.

Nutzfläche ist vorhanden, die Immobilie ist teilunterkellert.

Zudem stehen eine Garage, sowie drei Außenstellplätze zur Verfügung.

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## Details of amenities

- komplett saniert
- moderne Fliesen
- teilweise Klimaanlage
- zwei moderne Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Sauna
- exklusive Einbauküche
- Außenkamin
- Garage
- drei Außenstellplätze

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in idyllischer und ruhiger Wohngegend der Aplerbecker Mark. Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nahversorgung, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Restaurants und ein vielfältiges kulturelles Angebot befinden sich im nahe gelegenen Ortskern von Aplerbeck und sind in wenigen Minuten gut erreichbar. Sowohl als Familien- als auch als Alterswohnsitz bietet dieser ideale Wohnort eine Vielzahl von Möglichkeiten und zählt zu einer der gefragtesten Dortmunder Wohngegenden. Optimale Verkehrsanbindungen wie A1, A40, A45 und B236 und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind gegeben. Auch die Anbindung nach Schwerte ist hervorragend.

Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 122.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
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.



Property ID: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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