Dortmund – Aplerbecker Mark

Luxus Doppelhaushälfte in TOP Zustand!

CODE DU BIEN: 24034049

PRIX D'ACHAT: 775.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 211 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 417 m^2

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034049
Surface habitable	ca. 211 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	775.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

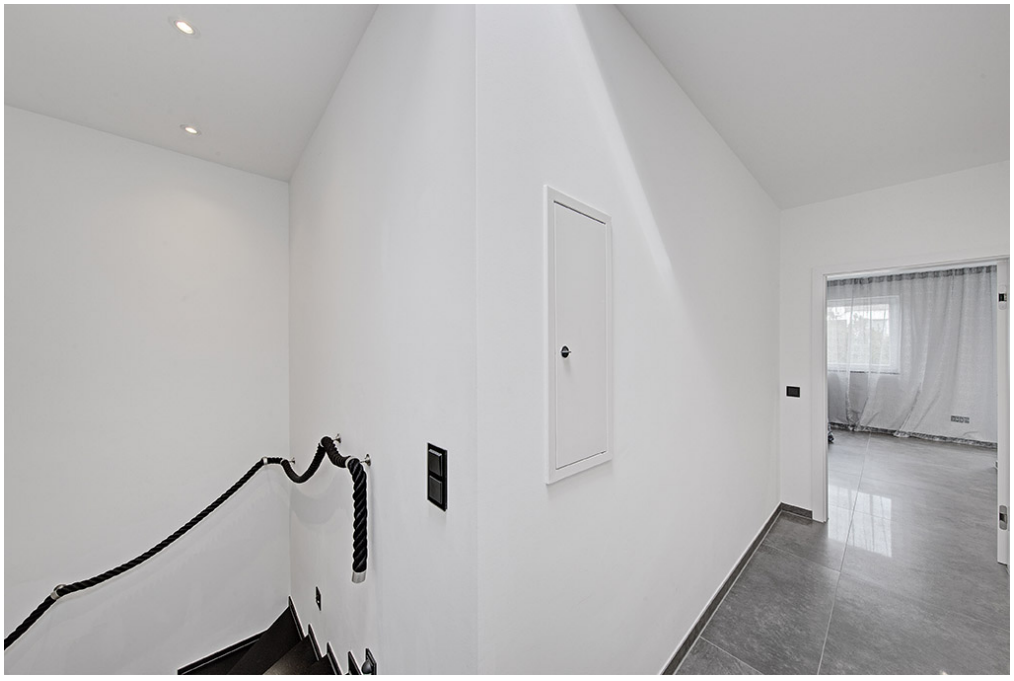
La propriété

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété



CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.70 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com