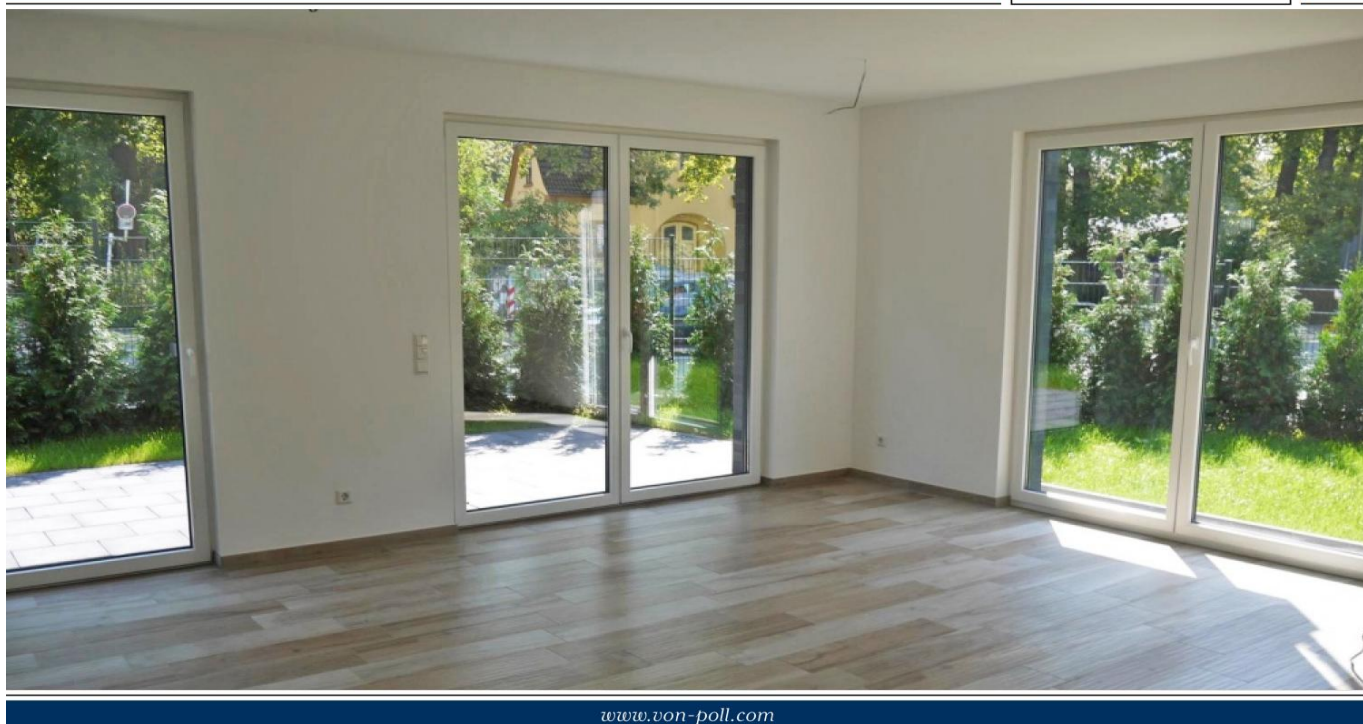


Dortmund – Aplerbeck

# Hochwertige Wohnung mit eigener Terrasse in Waldnähe

VP azonosító: 24034130



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Áttekintés

VP azonosító	24034130
Hasznos lakótér	ca. 94 m <sup>2</sup>
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	329.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.10.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



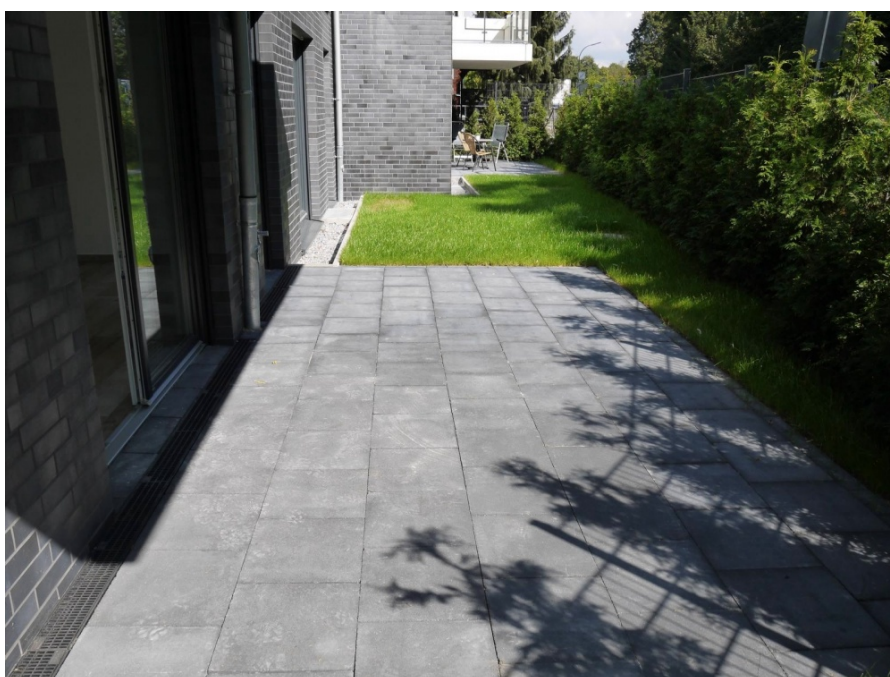
VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Az els? benyomás

Diese attraktive Eigentumswohnung ist aktuell gut vermietet und bietet sich daher als gute Kapitalanlage an. Das Haus wurde nach den Energiesparkriterien eines Effizienzhauses mit KFW70-Standards gebaut. Der helle Wohn -/ Essbereich mit den bodentiefen Fenstern ermöglicht einen Zugang zur großen Terrasse und eigenem Gartenbereich. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußböden von Bad, Küche, Schlaf und Wohnräumen wurden mit großformatigen hochwertigen Fliesen belegt. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist der Fahrstuhl. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon inklusive und rundet dieses interessante Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Részletes felszereltség

- Tiefgaragenstellplatz schon inklusive
- Bad mit Dusche und Fenster
- große Terrasse
- eigener Gartenanteil
- KfW-70 Effizienzhaus
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- elektrische Rollläden
- Fahrstuhl
- inkl. moderner Einbauküche
- aktuelles Hausgeld inkl. Heizkosten 500,-€/Monat

**VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in der Aplerbeck-Mark. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel befinden sich in der Aplerbecker- City. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236. Außerdem erreichen Sie den Schwerter Wald in kurzer fußläufiger Entfernung.

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 36.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

VP azonosító: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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