Dortmund – Aplerbeck

# Hochwertige Wohnung mit eigener Terrasse in Waldnähe

***Número de propiedad: 24034130***

**PRECIO DE COMPRA:** 329.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 94 $m^2$ • **HABITACIONES:** 3.5

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24034130 |
| Superficie habitable | ca. 94 m² |
| Habitaciones | 3.5 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2012 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 329.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 5 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 29.10.2026 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 36.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A |
| Año de construcción según el certificado energético | 2012 |

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# La propiedad

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

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

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*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.

**Número de propiedad: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com