Dortmund – Aplerbecker Mark

Luxus Doppelhaushälfte in TOP Zustand!

Número de propiedad: 24034049

PRECIO DE COMPRA: 775.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 417 m^2

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

- 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: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

De un vistazo

Número de propiedad	24034049
Superficie habitable	ca. 211 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	775.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

La propiedad

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: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

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: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24034049 - 44287 Dortmund – Aplerbecker Mark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com