

Dortmund - Aplerbeck

moderne, geräumige Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 26034051



www.von-poll.com

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26034051
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1927

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	140 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m ²

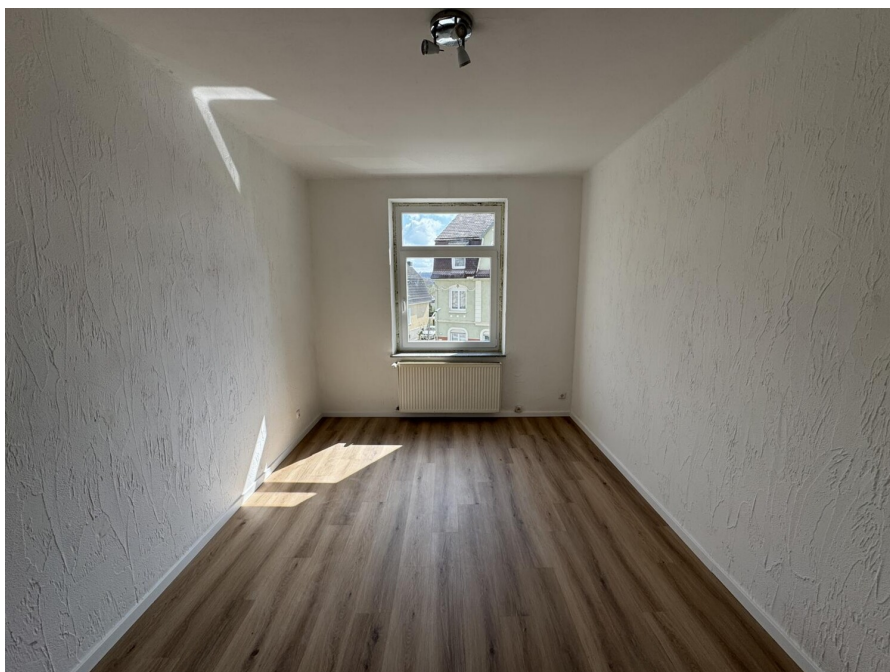
Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	120.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Die Immobilie



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Die Immobilie

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

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Mietwohnung liegt in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck

Die Wohnung bietet ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Büro, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Essplatzmöglichkeit und ein Baderzimmer mit Tageslichtfenster und Platz für die eigene Waschmaschine und dem Trockner.

Elektrik auf aktuellem Stand, Bad modern ausgestattet (Handtuchheizkörper,

Duschabtrennung aus Glas). Lampen (Downlights) sind im Badezimmer schon vorhanden.

Ein Trockenraum auf dem Dachboden steht ebenfalls zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren eigenen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Ausstattung und Details

- alle Fenster 2025 erneuert
- modernes Bad mit Dusch-Badewannenkombination
- Bad mit Tageslichtfenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- eigene Gasetagenheizung
- Elektrik auf aktuellem Stand
- Badausstattung (Duschabtrennung aus Glas, Waschbecken und Handtuchheizkörper) erneuert
- schöner Fernblick
- inkl. großer Küche
- Oberboden neu in 2025

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Aplerbeck. Dortmund-Aplerbeck befindet sich im Süd-Osten der Stadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236.

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26034051 - 44287 Dortmund - Aplerbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com