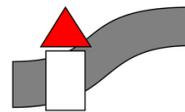


## Vermietete ca. 64 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung mit Balkon, modernem Tageslichtbad und PKW-Stellplatz



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 172732-6354

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im Hochparterre eines ebenso gepflegten 7-Familienhauses in einer einer verkehrsberuhigten Nebenstraße im Ortteil Aplerbeck Mark. Nachdem Sie Ihren PKW auf dem seitlich vor dem Haus liegenden fest zugeordneten Außenstellplatz geparkt haben gelangen Sie zum Haus. Innerhalb der Wohnung sind alle Räume über die zentrale Diele erreichbar. Ein Einbauschränk am Ende der Diele bietet Ihnen viel Stauraum. Auf der linken Dielseite liegen das Schlaf-/ sowie das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon mit Südausrichtung. Auf der rechten Dielseite liegen das modern geflieste Tageslichtbad mit Badewanne sowie die Küche. Im Kellergeschoss steht neben einem gemeinschaftliche nutzbaren Wasch-/ und Trockenraum auch ein zur Wohnung gehörender Keller zur Verfügung. Die Mieterin würde gerne in der Wohnung wohnen bleiben. Aktuell wird eine Kaltmiete in Höhe von 600 EUR erzielt.

## Lage

Dortmund Aplerbecker Mark Aplerbecker Mark gehört zum Stadtbezirk Aplerbeck, ist circa 1.000 Hektar groß und hat knapp 6.000 Einwohner. Im Norden grenzt er an Aplerbeck, im Osten an Sölde, im Süden an die Stadt Schwerte und im Westen an Berghofen. Durch den Ort nur ca. 1 km entfernt beginnt das Naherholungsgebiet Nathebachtal. Zusammen mit einigen kleinen Tümpeln und dem Stausee bildet das Nathetal einen Grüngürtel vom Schwerter Wald bis in die Mitte der Aplerbeck Mark. Der Ortskern, ca. 8 km östlich der Dortmunder City gelegen, ist eine attraktive verkehrsberuhigte Zone mit Einkaufsmöglichkeiten und einer ausreichenden ärztliche Versorgung. Für größere Einkäufe ist jedoch die Dortmunder oder die Schwerter Innenstadt besser geeignet. In Aplerbeck Mark gibt es mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen findet man in den angrenzenden Stadtteilen. Mit dem PKW ist man durch die Bundesstraßen B 234 und B 236 gut an den Straßenverkehr und die A 1 (Autobahnauffahrt Schwerte ca. 4 km entfernt) angebunden. Auch die Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn ist sehr gut, in nur ca. 1 km Entfernung liegt der Südbahnhof (RB53/RE57). Durch seine praktische Lage profitiert der Stadtteil Aplerbeck Mark von den Vorteilen der beiden Städte Dortmund und Schwerte. Die Infrastruktur ist gut und der Nathebach sorgt für ausreichend Grün und Frischluft.

## Ausstattung

Wohneinheiten: 7 Wohnetage: Hochparterre Lage: links Haustür: Metall mit Glaseinsatz, Baujahr 2021 Wohneinheiten: 6 Wohnetage: Hochparterre Lage: links Haustür: Metall mit Glaseinsatz Wohnungstür: Holz, mit Türspion Gegensprechanlage: Ja Bodenbeläge: Laminat, Fliesen Zimmertüren/ Zargen: Holz, Buche Wände/ Decke: Raufaser tapeziert Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Baujahr Rollläden: Ja, im Schlaf-/ Wohnzimmer manuell, in der Küche und Badezimmer elektrisch bedienbar Balkon: Ja, überdacht mit Südausrichtung Heizungsart: Gaszentralheizung, Baujahr Warmwasser: Durchlauferhitzer im Bad, Untertischgerät in der Küche Wasseruhr: Vorhanden Kabel/ DSL: Ja, Unitymedia Badezimmer: Modern gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne Wasch-/ Trockenraum: Ja Keller: Ja PKW-Stellplatz: Außenstellplatz, fest zugeordnet Winterdienst: Im Wechsel Hausgeld: 404 EUR/ Monat darin enthalten sind: Heizkosten, Allgmeinstrom, Versicherungen, Müllabfuhr, städt. Winterdienst und Straßenreinigung, Wasser und Abwasser, Hausreinigung und objektbezogener Winterdienst sowie Rücklage, Kontoführungsgebühren und Verwaltungskosten; Anteil nicht umlagefähiger Kosten 110 EUR/ Monat Grundbesitzabgaben: 240EUR/ Jahr Grundsteuer Mieteinnahmen: 600 EUR/ Monat für Wohnung und Stellplatz

## Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.12.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 160 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1979

## Bilder









