

Dortmund – Barop

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung inkl. Küche + Garage

????????? ??????????: 25034055



???? ??????????: 870 EUR • ??????????: ca. 87 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034055
???????????	ca. 87 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	3
????????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1952
????? ?????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????, 85 EUR (???????????)

????? ??????????	870 EUR
???????????	180 EUR
?????????	
????? ??????????????	2021
?????????	?????????
?????????????	
????????????????????	ca. 10 m²
??????	
????????	?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	138.07 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	02.11.2030	?????????? ?????????????? ?????????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1952

???????? ?????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



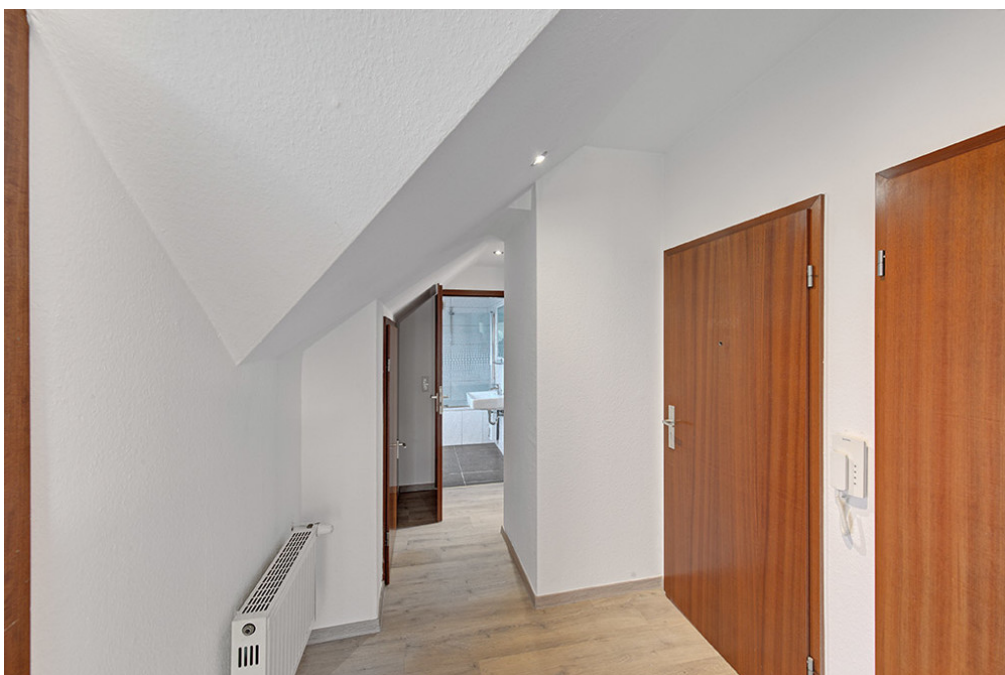
???????? ?????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



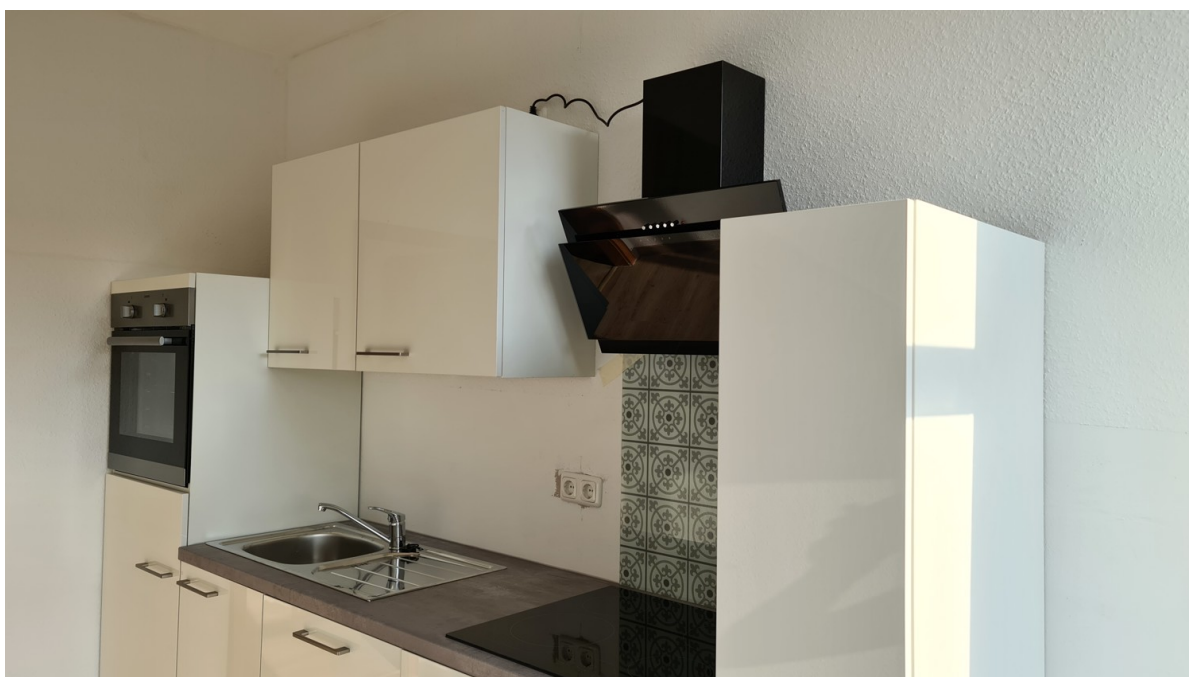
????????? ??????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????



???????? ?????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????



???????? ??????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????



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

??????? ???????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

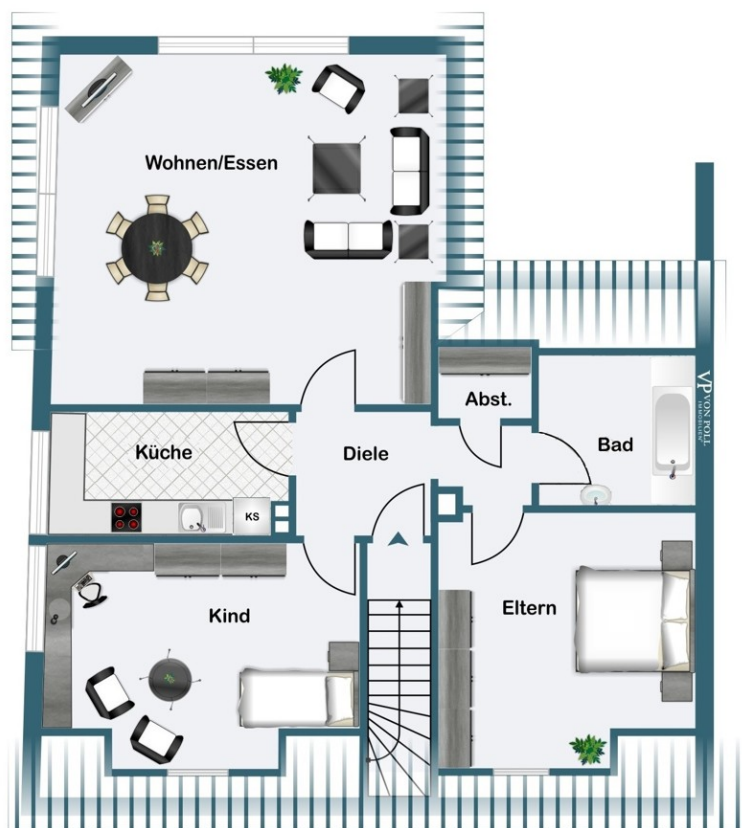
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

???????? ??: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

??? ?????? ??????????

Die helle Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Barop und besticht durch den attraktiven Grundriss.

Neben dem hochwertigen Fußboden, wurde die Elektrik in 2021 erneuert. Das Bad ist modern und wurde in teilen modernisiert. Jedes Zimmer verfügt über Deckeneinbaustrahler, welche im Februar 2021 neu eingebaut wurden.

Die Wohnung hat zwei Schlafräume und eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare oder für eine Familie mit Kind. Highlight ist der große Wohnraum mit tollem Fernblick.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badwannen-/Duschkombination.

Optional besteht die Möglichkeit eine große Garage mit zusätzlichem Kellerraum anzumieten.

Eine neuwertige Einbauküche mit allen Geräten (Kühlschrank mit Eisfach, Herd, Spülmaschine, Cerankochfeld) ist eingebaut und schon im Mietpreis inklusive.

??????? ???????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

??????????????? ??? ????????

- hochwertiger Fußboden
- sehr helle Wohnung mit Fernblick
- Badezimmerfenster von Velux erneuert
- zzgl. große Garage mit Kellerraum + einem Außenstellplatz zur Anmietung möglich
- Deckeneinbaustrahler in jedem Zimmer
- neuwertige Küche im Mietpreis inklusive

??????? ?????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

??? ??? ??? ???????????

Der Baroper Marktplatz liegt zentral zwischen den Stadtteilen Dortmund-Menglinghausen und Hombruch und ist aufgrund der in der Nähe liegenden S-Bahn-Station bei Pendlern Richtung Umstieg Hauptbahnhof bzw. in Richtung Witten sehr beliebt.

Supermärkte, Imbisse, Banken, Schulen, Ärzte, sowie diverse Einzelhändler, sind an der fußläufig erreichbaren Harkortstraße zahlreich vorhanden.

Ferner sind die Autobahnen 40, 44 und 45 über die Auffahrt in Dortmund-Eichlinghofen ebenso bequem erreichbar.

??????? ???????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 138.07 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ?????????: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com