Dortmund – Barop

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung inkl. Küche + Garage

Objektnummer: 25034055

MIETPREIS: 870 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Auf einen Blick

Objektnummer	25034055
Wohnfläche	ca. 87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1952
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 85 EUR (Miete)

Mietpreis	870 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138.07 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Die Immobilie

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

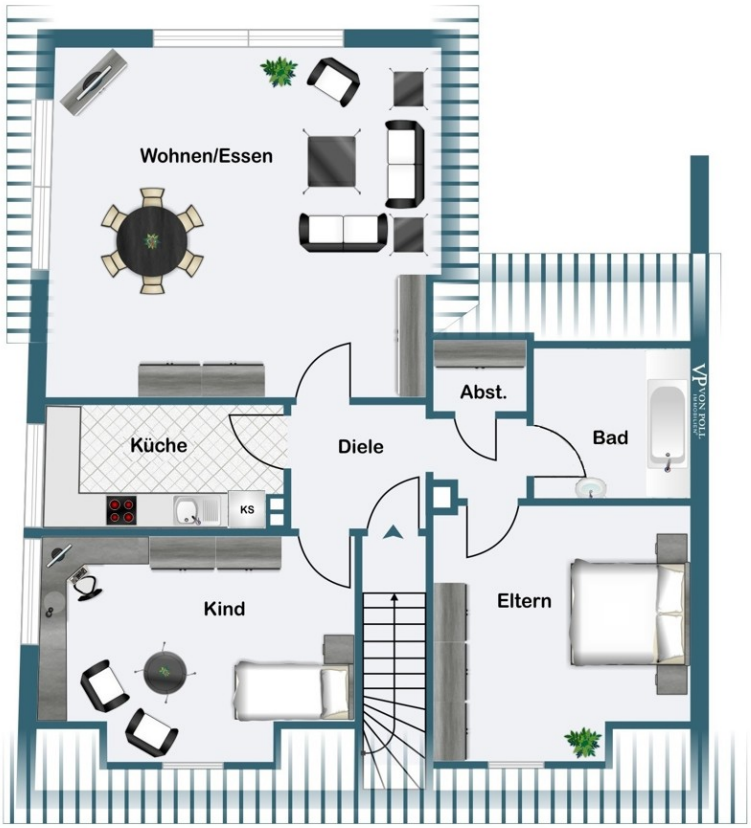
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

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: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Alles zum Standort

Der Baroper Marktplatz liegt zentral zwischen den Stadtteilen Dortmund-Menglinghausen und Hombruch und ist aufrgund der in der Nähe liegeneden 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.

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com