

Dortmund - Barop

EG Wohnung mit modernem Badezimmer

Objektnummer: 26034094



www.von-poll.com

MIETPREIS: 695 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

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

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Auf einen Blick

Objektnummer	26034094	Mietpreis	695 EUR
Wohnfläche	ca. 75 m²	Nebenkosten	165 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	neuwertig
Baujahr	1952	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 15 m²

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Die Immobilie



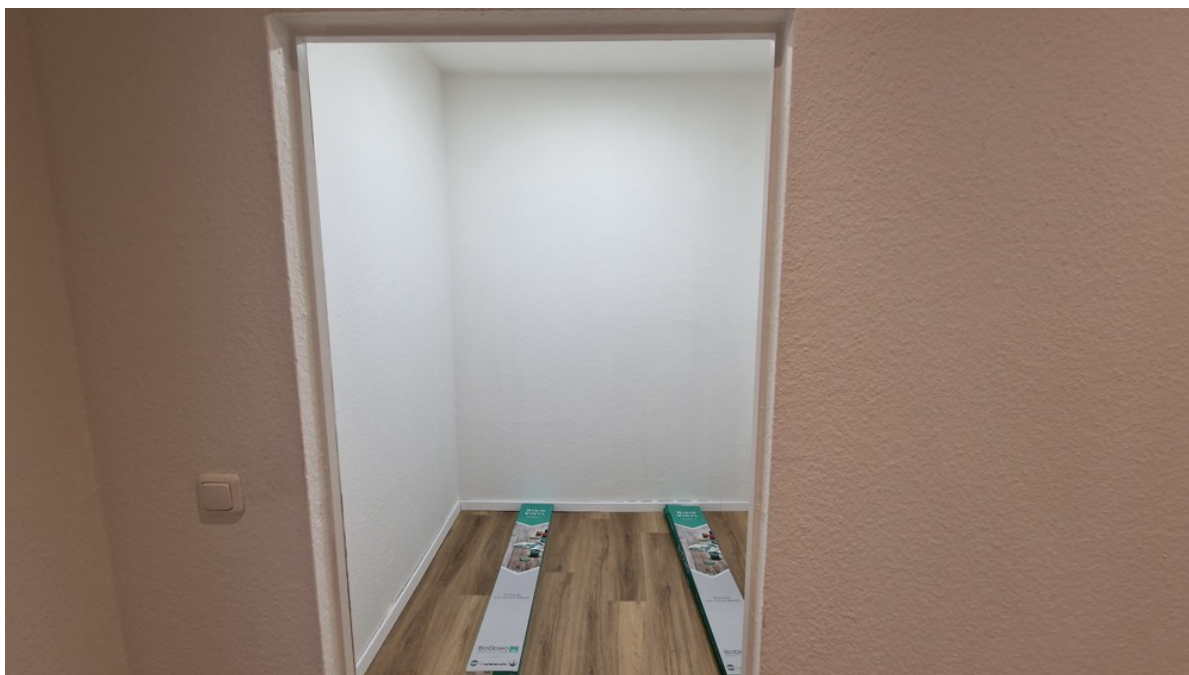
Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Die Immobilie



Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Die Immobilie



Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

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

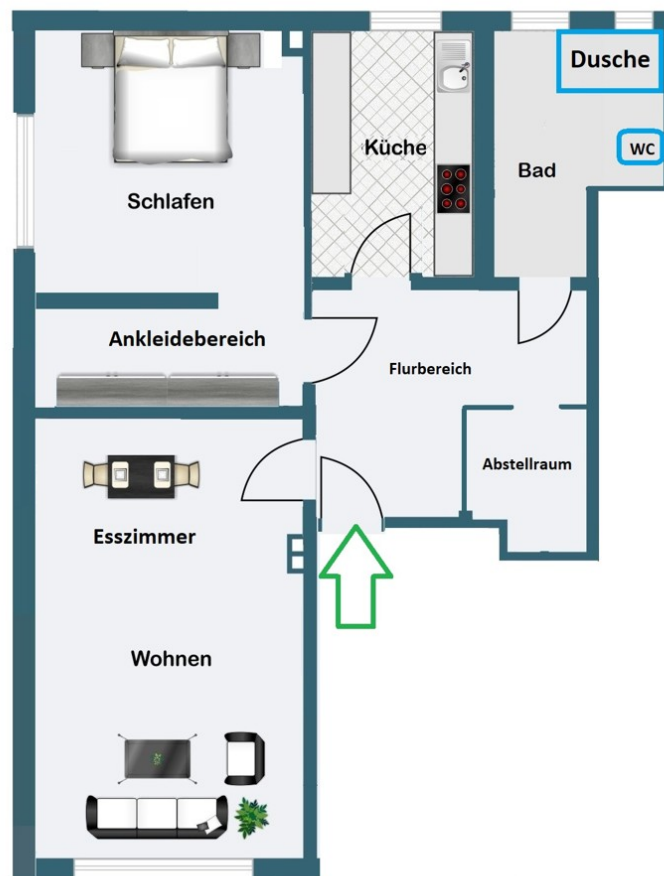
Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Die Immobilie



Objektnummer: 26034094 - 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: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Ein erster Eindruck

Diese schöne und modernisierte Erdgeschosswohnung bietet auf rund 75 m² einen perfekten Rückzugsort in zentraler Lage.

Das große Wohn- /Esszimmer empfängt Sie mit viel Tageslicht von zwei Seiten und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die komplette Wohnung ist mit einem hochwertigen Fußboden ausgelegt. Eine neue Hauseingangstür sowie elektrische Rollläden runden das Gesamtbild der Wohnung ab. Die Elektrik wurde ebenfalls teilerneuert, einige Fenster wurden ausgetauscht.

Das Badezimmer ist modern und stilvoll vor ca. 2 Jahren erneuert worden und bietet nun eine große begehbare Dusche und zwei Tageslichtfenster.

In der großzügigen Küche mit Platz für eine Essecke können Sie sich gemütlich zum Essen zusammensetzen.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz und Ruhe für erholsame Nächte bietet. Hier ist ein Teil des Schlafzimmers noch abgeteilt, um diesen als begehbaren Ankleidebereich zu nutzen.

Zudem bietet ein Kellerraum mit ca. 15 m² zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Paare oder Singles, die eine gehobene Ausstattungsqualität und ein stilvolles Ambiente suchen. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Ausstattung und Details

- komplette Wohnung saniert in 2024
- große Küche
- Kellerraum ca. 15m²
- Abstellraum in der Wohnung
- neue Hauseingangstür
- neue Zimmertüren
- Rollläden z.T. elektrisch
- zentrale Lage
- modernes Badezimmer
- Elektrik erneuert
- teilweise neuwertige Fenster (Küche + Bad)
- hochwertiger Fußboden

Objektnummer: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Alles zum Standort

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. Die Dortmunder Uni ist in kurzer Entfernung sehr gut zu erreichen.

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: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

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: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

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