

Dortmund - Barop

EG Wohnung mit modernem Badezimmer

Property ID: 26034094



www.von-poll.com

RENT PRICE: 695 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

At a glance

Property ID	26034094
Living Space	ca. 75 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1952

Rent price	695 EUR
Additional costs	165 EUR
Type	Ground floor
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.11.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	138.07 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

The property



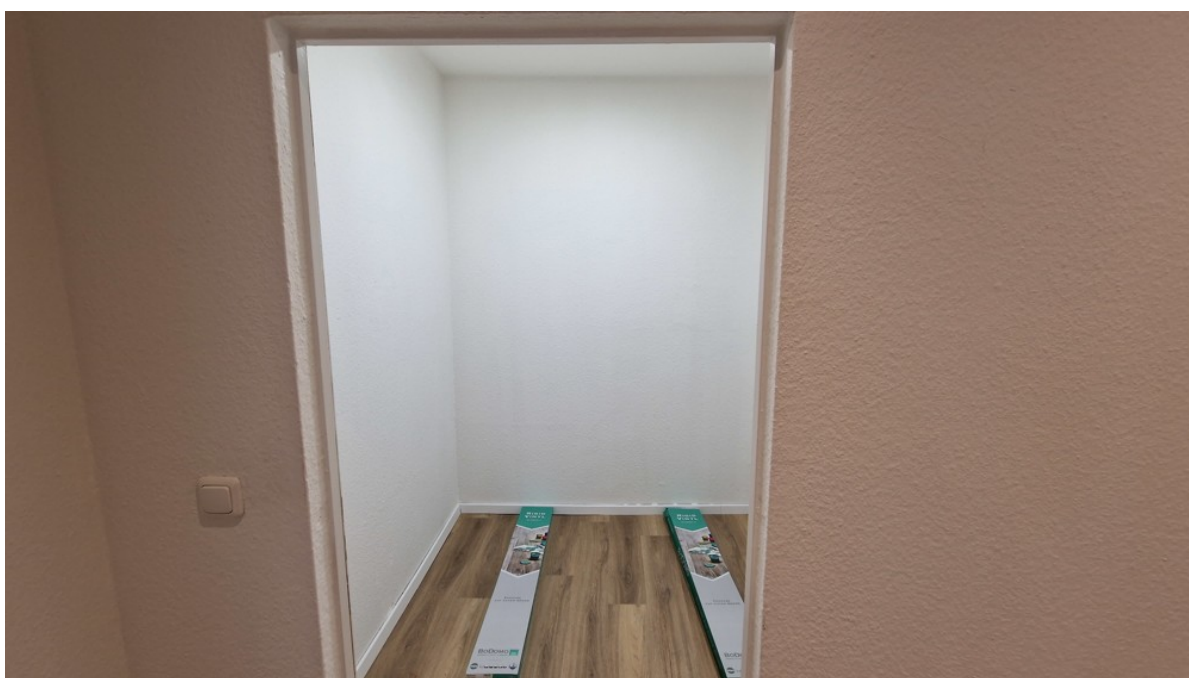
Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

The property



Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

The property



Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

The property



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

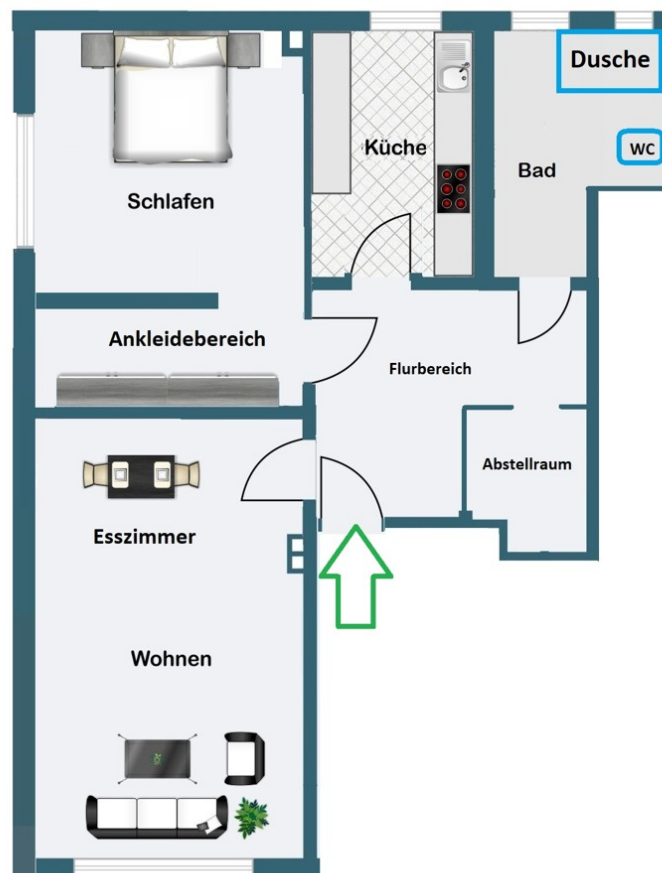
Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

The property



Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

A first impression

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.

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Details of amenities

- 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

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

All about the location

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.

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Other information

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.

Property ID: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com