

Dortmund - Barop

EG Wohnung mit modernem Badezimmer

CODE DU BIEN: 26034094



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 695 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034094
Surface habitable	ca. 75 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1952

Prix de loyer	695 EUR
Coûts supplémentaires	165 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.07 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

La propriété



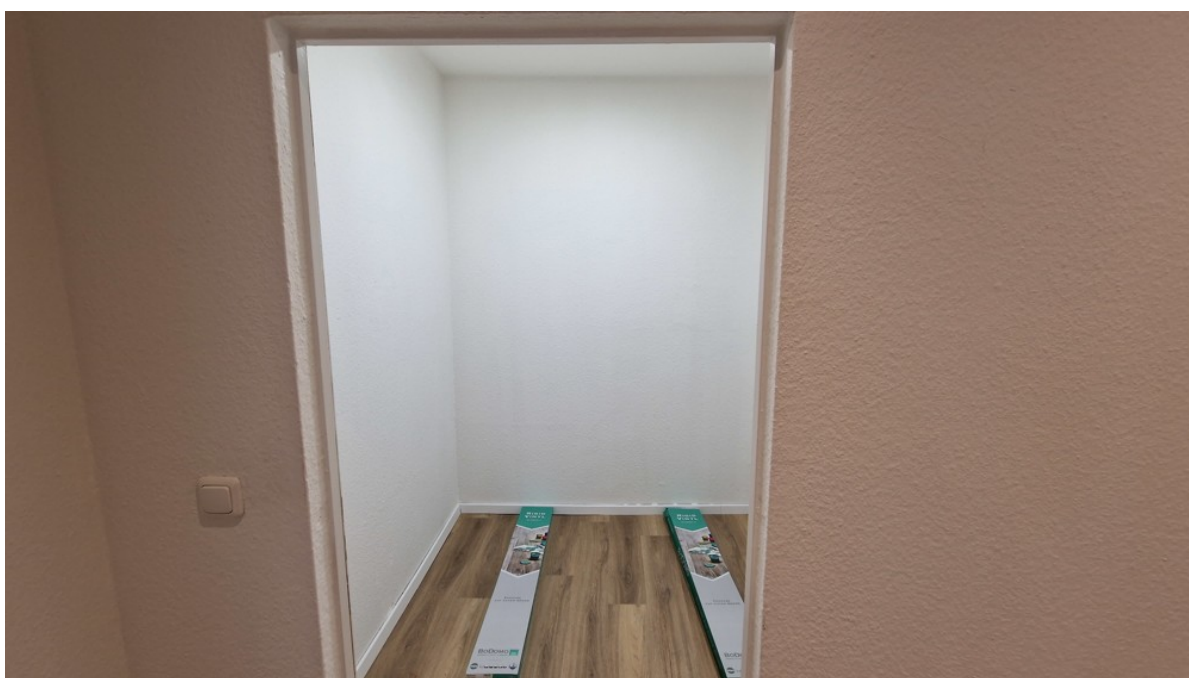
CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

La propriété



CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

La propriété



CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

La propriété



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

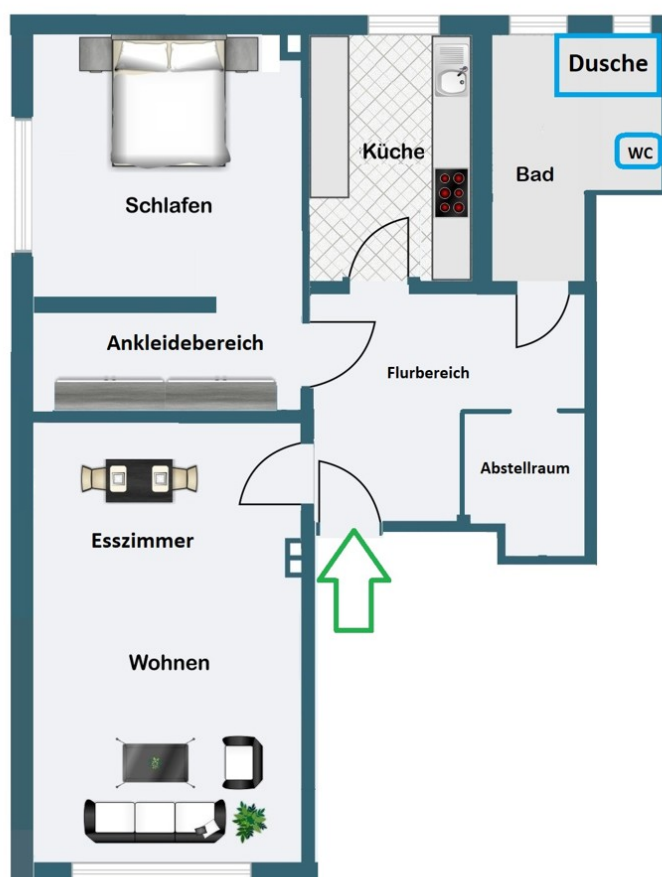
CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

La propriété



CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26034094 - 44225 Dortmund - Barop

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com