

Dortmund – Barop

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Einbauküche in ruhigem Haus in Barop

????????? ??????????: 25034091



www.von-poll.com

???? ??????????: 735 EUR • ??????????: ca. 75 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

???????? ??????????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034091	????? ??????????	735 EUR
???????????	ca. 75 m ²	???????????	115 EUR
???????	1	?????????	
?????????	3	?????????????	???????
????????????? ???	1	?????????	???????
???????????		?????????????	
???????????	1	?????????????????????	ca. 8 m ²
????? ??????????????	1963	??????	
		???????	?????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	168.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	04.07.2033	?????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1963

??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ???????



??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



???????? ?????????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????



??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



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

??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

Diese gemütliche Wohnung in ruhiger Lage bietet auf ca. 75 m² ausreichend Platz für Singles oder Paare. Das Objekt befindet sich im 1.OG in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 und verfügt über drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer mit Eckwanne und eine praktische Einbauküche sind vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Der Flur ist gut geschnitten und verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die Wohnung bietet dank ihrer hellen Räume und des Balkons eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Kellernutzung bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Dinge. Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die auf der Suche nach einer gemütlichen und praktisch geschnittenen Wohnung mit Balkon in ruhiger Umgebung sind.

Diese Immobilie ist eine attraktive Option für Singles, Paare sowie der Familie mit einem Kind, die eine wohnliche und funktionale Wohnung in ruhiger Lage suchen. Der schöne und sehr große Garten kann von allen Hausbewohnern gleichermaßen genutzt werden. Dank der guten Raumaufteilung und der Ausstattungsqualität bietet diese Wohnung ein angenehmes Wohngefühl.

??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

- Einbauküche inklusive
- inkl. Treppenhausreinigung
- Balkon
- Kellerraum & Waschküche
- schöne Aufteilung, guter Schnitt
- modernes Bad mit Eckbadewanne
- Gartennutzung möglich
- fußläufige Einkaufsmöglichkeiten
- 10 Minuten Fußweg zur U-Bahn
- neue und moderne Fenster

??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

Die Wohnung 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.

??????? ???????: 25034091 - 44225 Dortmund – Barop

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ?????????: 25034091 - 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