

Dortmund – Barop

# Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung inkl. Küche + Garage

CODE DU BIEN: 25034055



PRIX DE LOYER: 870 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25034055 - 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: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## En un coup d'œil

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25034055                                         |
| Surface habitable      | ca. 87 m²                                        |
| Type de toiture        | à deux versants                                  |
| Pièces                 | 3                                                |
| Chambres à coucher     | 2                                                |
| Salles de bains        | 1                                                |
| Année de construction  | 1952                                             |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage, 85 EUR (Location) |

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Prix de loyer              | 870 EUR      |
| Coûts supplémentaires      | 180 EUR      |
| Type                       | Attique      |
| Modernisation / Rénovation | 2021         |
| État de la propriété       | Modernisé    |
| Technique de construction  | massif       |
| Surface de plancher        | ca. 10 m²    |
| Aménagement                | Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## Informations énergétiques

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                     | Gaz                 |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 02.11.2030          |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 |

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

CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété





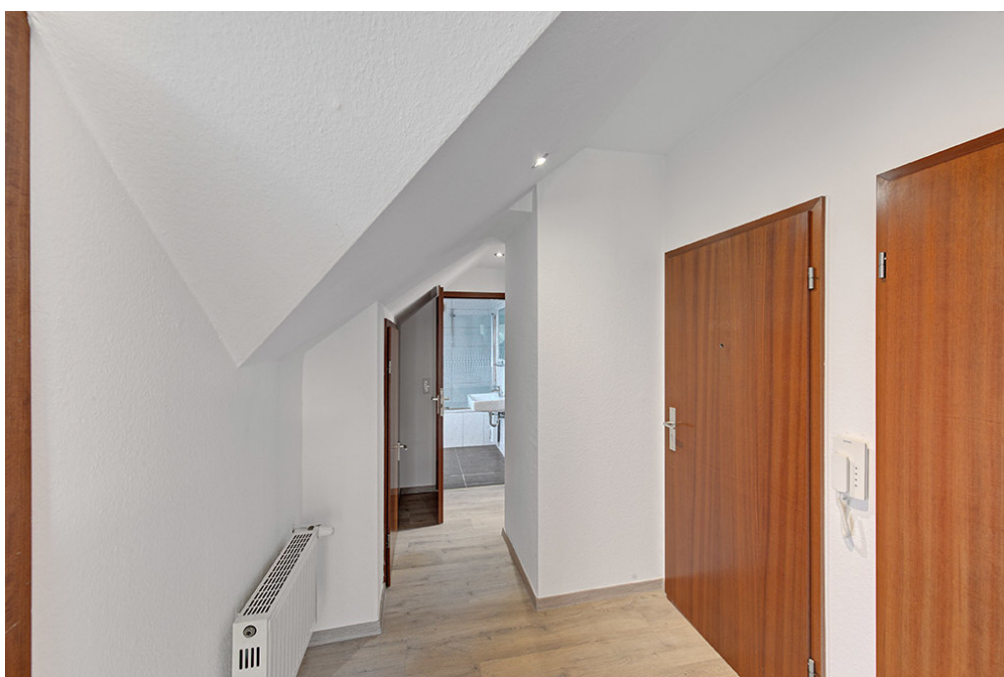
CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété



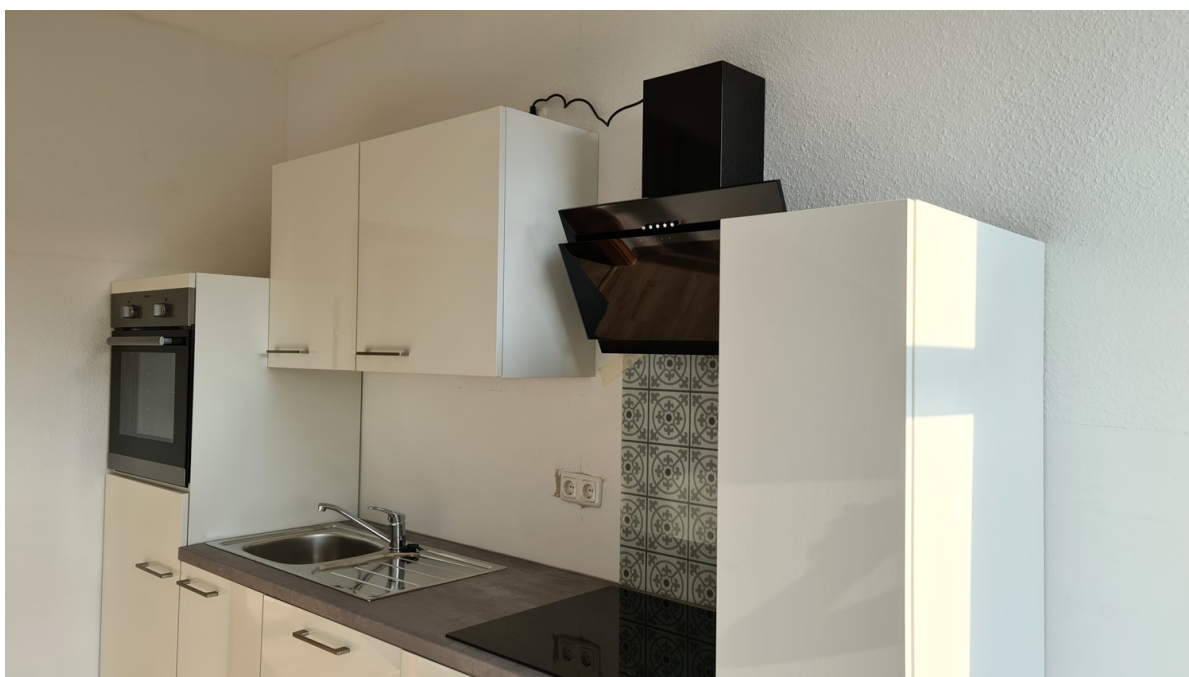
CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété





CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété



# 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

CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La propriété

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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

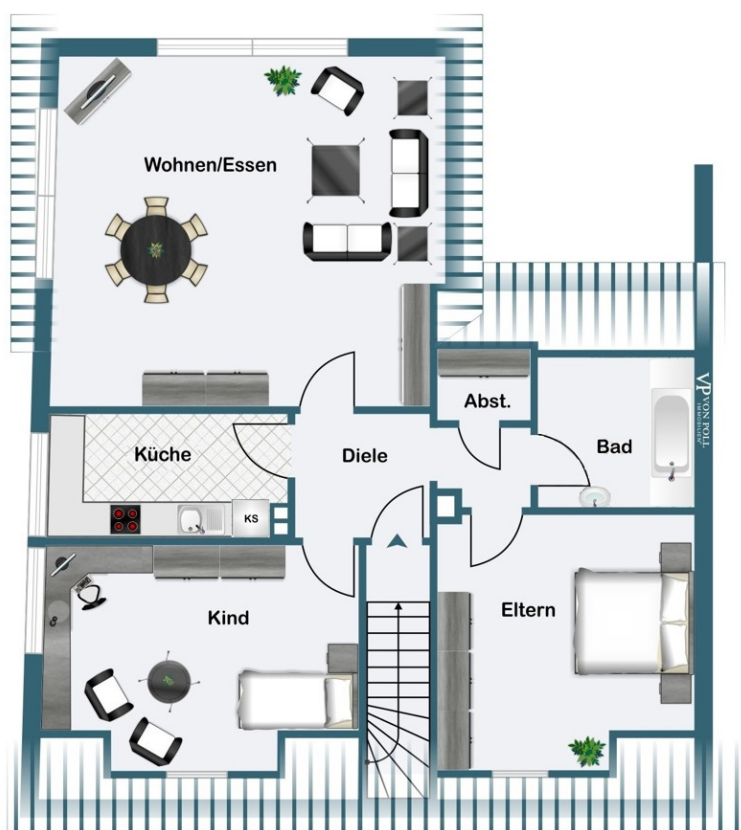
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25034055 - 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: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25034055 - 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.

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: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 138.07 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25034055 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)