

Dortmund – Barop

## Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung inkl. Küche + Garage

*CODICE OGGETTO: 25034055*



PREZZO D'AFFITTO: 870 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## A colpo d'occhio

|                     |                                                           |                                   |                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25034055                                                  | Prezzo d'affitto                  | 870 EUR               |
| Superficie netta    | ca. 87 m <sup>2</sup>                                     | Costi aggiuntivi                  | 180 EUR               |
| Tipologia tetto     | a due falde                                               | Appartamento                      | Attico                |
| Vani                | 3                                                         | Modernizzazione / Riqualficazione | 2021                  |
| Camere da letto     | 2                                                         | Stato dell'immobile               | Ammodernato           |
| Bagni               | 1                                                         | Tipologia costruttiva             | massiccio             |
| Anno di costruzione | 1952                                                      | Superficie lorda                  | ca. 10 m <sup>2</sup> |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage, 85 EUR<br>(Affitto) | Caratteristiche                   | Cucina componibile    |

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo finale di energia                             | 138.07 kWh/m²a                      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 02.11.2030                          | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1952                                |

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà



# 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

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## La proprietà

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.

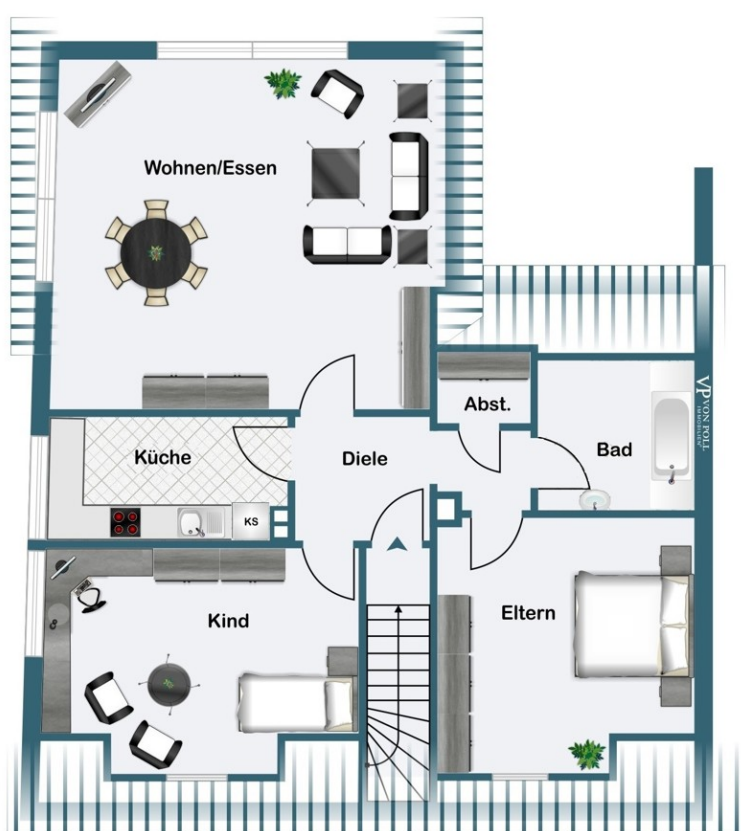
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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