

Dortmund – Barop

# Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung inkl. Küche + Garage

*Número da propriedade: 25034055*



PREÇO DO ALUGUEL: 870 EUR • ÁREA: ca. 87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034055
Área	ca. 87 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1952
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem, 85 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	870 EUR
Custos adicionais	180 EUR
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida

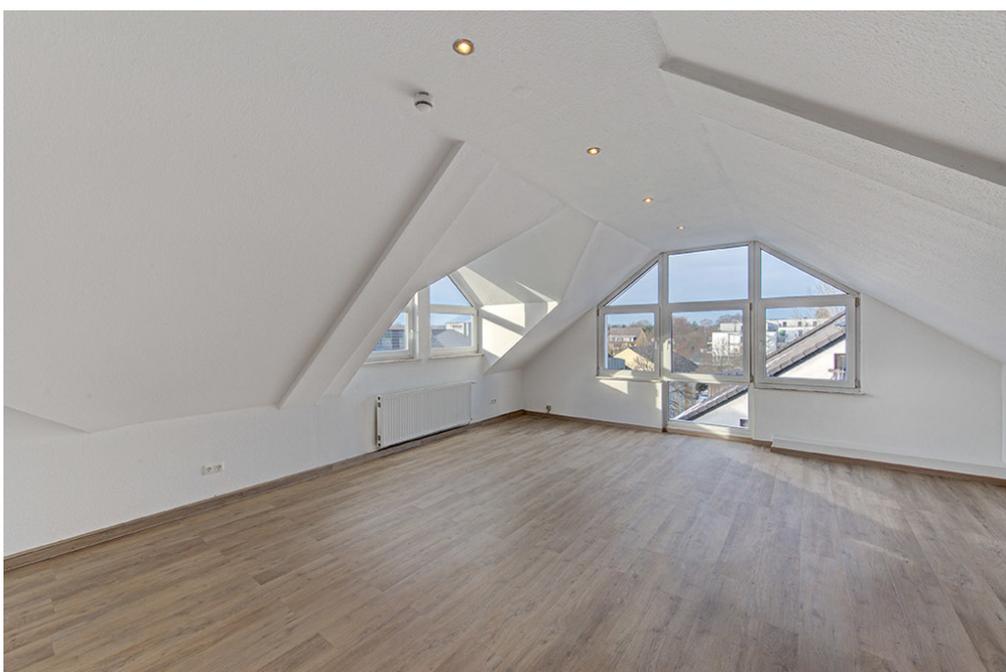
Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	138.07 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.11.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel



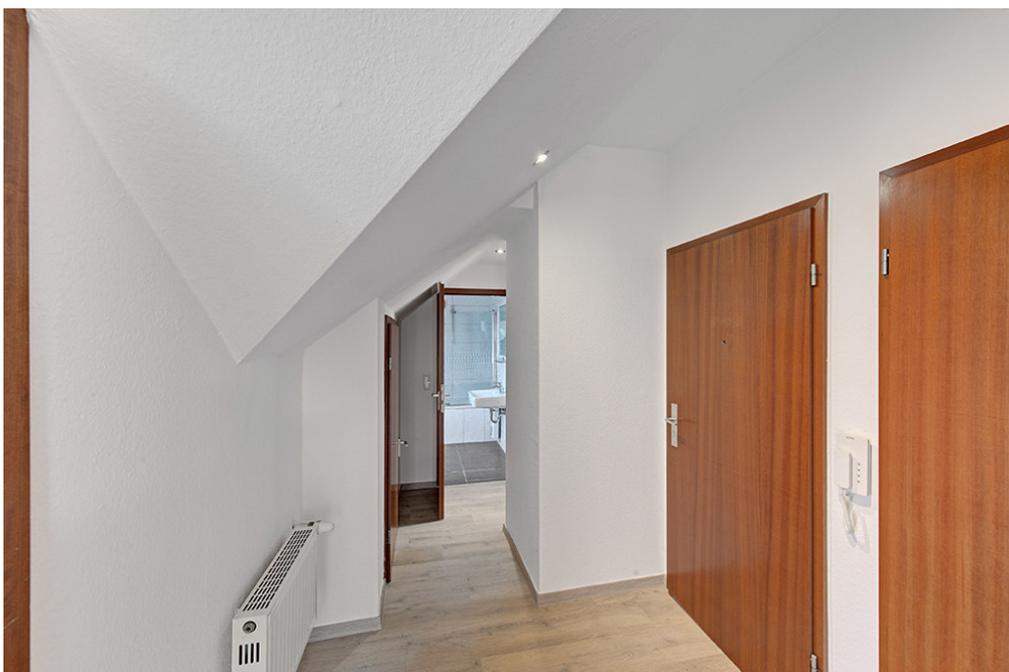
Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel



Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel



Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel



Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## O imóvel

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.

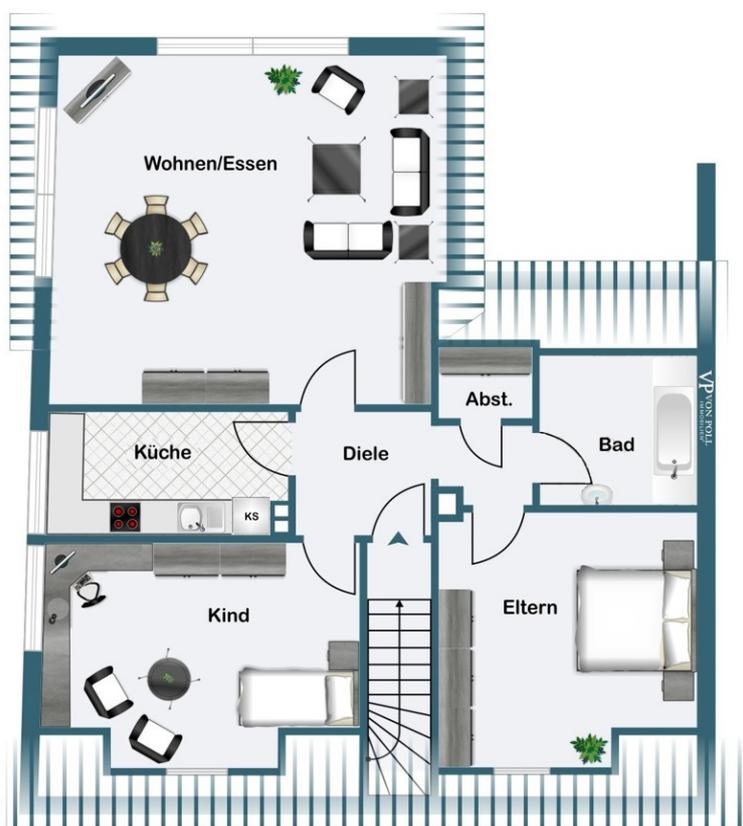
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25034055 - 44225 Dortmund – Barop

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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