

Dortmund – Barop

# Besonders schöne Maisonettewohnung UNI-Nähe

*Número de propiedad: 25034028*



PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## De un vistazo

Número de propiedad	25034028
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	319.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.02.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad



Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad



Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad



Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad





Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad



**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## La propiedad

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

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Una primera impresión

Diese Maisonettewohnung in ruhiger UNI-Lage bietet durch den offenen Grundriss eine zeitlose und moderne Optik. Besonders auffällig sind die übergroßen Schiebetürelemente im Wohnbereich und die markante Wendeltreppe. Eine kleine Küche mit Essplatz vis-a-vis, ein überdurchschnittlich großes Schlafzimmer sowie das innenliegende Bad mit Wanne und Dusche ergänzen die Eingangsebene. Über die Wendeltreppe gelangt man auf eine Galerieempore und in das Arbeits- oder Gästezimmer. Große Dachfenster geben Licht und gute Luft. Ein großer Keller und die eigene Garage runden das Angebot bestens ab. Wenn Sie beruflich an der UNI beschäftigt sind und eine Pendler- oder Dauerwohnung suchen, sollten Sie dieses Angebot prüfen. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Detalles de los servicios

Das Haus mit insgesamt 6 Wohnungen wurde in massiver Bauweise 1999 errichtet.

Sämtliche Einheiten werden von den Eigentümern selbst bewohnt.

Versorgt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung.

Der Energiekennwert liegt bei 82 kWh.

Das Haus ist voll unterkellert. Zur Wohnung gehört ein großer eigener Kellerraum, sowie diverse Gemeinschaftskeller wie Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller.

Der Eigentümer hatte die Wohnung in der Vermietung. Aus diesem Grund wurde der Teppichboden im Wohnbereich und auf der Galerie entfernt. Hier lässt sich also bequem etwas Neues verlegen.

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Todo sobre la ubicación

Die ruhige Lage in dem dörflich anmutenden Groß-Barop in unmittelbarer Nähe zur technischen UNI erfreut sich großer Beliebtheit. Dafür sorgen ein sehr guter ÖPNV, mit fußläufiger Bus- und S-Bahnanbindung, sowie exzellenten PKW-Zufahrten auf die Autobahnen A45, A44 und A40 (Ruhrschnellweg). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in dem ca. 200 m entfernten Frischmarkt mit separatem Bäcker. Auch Restaurants stehen im Ortskern zur Verfügung. Was will man mehr.

Número de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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 de propiedad: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)