

Dortmund – Barop

# Ausgefallene Maisonnetewohnung mit Balkon und Garage Groß-Barop

CODE DU BIEN: 24034110



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

**PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034110
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Une première impression

Eine Maisonettewohnung mit Flair in ruhiger UNI-Lage. Sie dürfen gespannt sein auf die zeitlose Erscheinung: Der offene Grundriss verbindet lässig den Wohn- mit dem Essbereich und der gegenüberliegenden kleinen Küche. Darüber erhebt sich eine Galerieempore mit viel Raum für ausgefallene Lichtinstallationen. Für natürliches Licht steht Ihnen ein gut geschnittener Balkon mit viel West-Sonne zur Verfügung - mit Zugang über eine Schiebetür in voller Wohnzimmerbreite. Die mittig liegende, gewendelte Treppe strukturiert die Eingangsebene und verbindet das Wohnen mit dem Bad- und Schlafbereich. Im Badezimmer können Sie wählen zwischen Wanne und Dusche. Das Schlafzimmer entpuppt sich mit seinen Gauben-Sprossenfenstern und dem üppigen Platzangebot als echte Wohlfühloase. Oben empfängt Sie die offene Galerie und ein separates, kleines Arbeits- und / oder Gästezimmer. Lassen Sie sich inspirieren und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

**CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Détails des commodités

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 90,6 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 wurden die Oberböden mit Ausnahme des Schlafbereichs bereits entfernt; so dass der Käufer nach seinem Gusto gestalten kann.

Die eigene Garage mit dem zusätzlichen Stellplatz davor runden das Angebot perfekt ab.

**CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Tout sur l'emplacement

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..

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)