

Dortmund – Barop

## Schöne Wohnung in zentraler Lage

????????? ??????????: 24034068



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

???? ??????????: 530 EUR • ??????????: ca. 60 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ??? ??????

???????? ??????????	24034068
????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
????????	2
????????	2
????????????? ??? ?????????	1
?????????	1
????? ?????????????	1952

?????????????	???????
????? ??????????????	2023
????????? ?????????????	???????
????????????????????? ???????	ca. 15 m <sup>2</sup>

???????? ?????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

???????????? ?????

????????? ?????????	???????? ???? ????????	???????????? ????????	VERBRAUCH
???? ?????	?????	????? ???????? ????????	138.07 kWh/m²a
???????? ???????? ?????? ??	02.11.2030	???????? ???????? ????????	E
???? ?????	?????	???????? ???????? ????????	

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????





???????? ??: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ????????



???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????





???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

?? ?????????

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)

??????? ???????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

??? ?????? ???????????

Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Einheiten. Diese bietet auf ca. 60m<sup>2</sup> einen perfekten Rückzugsort in zentraler Lage. Das Wohnzimmer empfängt Sie mit viel Tageslicht und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das moderne Badezimmer bietet eine Badewannen-Duschkombination und ein Tageslichtfenster. Eine Küchennische inkl. Waschmaschinenplatz grenzt an das Esszimmer an. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz und Ruhe für erholsame Nächte bietet. Zudem bietet ein Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Uni Dortmund. Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Paare oder Singles. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

????????????????? ??? ??????????

- schön aufgeteilte Wohnung
- offene Küche
- Kellerraum ca. 15m<sup>2</sup>
- neue Hauseingangstür
- zentrale Lage
- geräumig und modernes Badezimmer

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

??? ??? ??? ????????????

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. Die Dortmunder Uni ist in kurzer Entfernung sehr gut zu erreichen. 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.



??????? ???????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24034068 - 44225 Dortmund – Barop

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 ???????????  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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