

Dortmund – Barop

# Besonders schöne Maisonettewohnung UNI-Nähe

VP azonosító: 25034028



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Áttekintés

VP azonosító	25034028
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	319.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

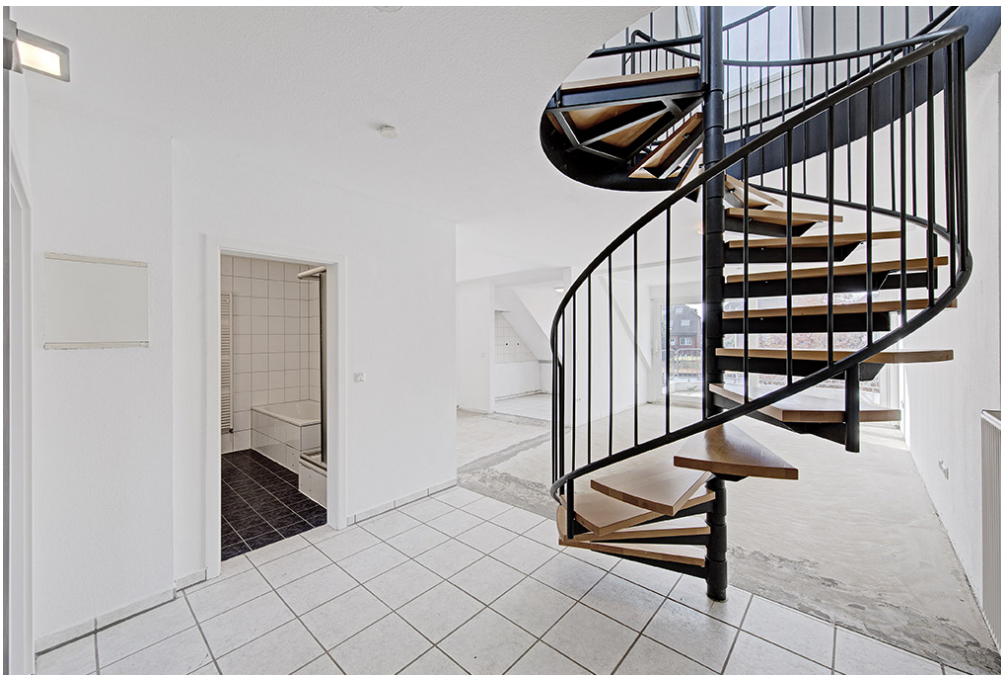
VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034028 - 44227 Dortmund – Barop

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)