

Dortmund – Barop

# Ausgefallene Maisonettewohnung mit Balkon und Garage Groß-Barop

**CODICE OGGETTO: 24034110**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034110	Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1999		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Tutto sulla posizione

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..

**CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034110 - 44227 Dortmund – Barop

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)