

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dortmund

### Schöne frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. **OM-444994**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marina Schilling

Baroper Straße 197 a  
44227 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.220 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	40 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich nach umfassender Renovierung in einem modernen und einladenden Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Ein hochwertig modernisiertes Duschbad mit stilvollen Details rundet das Angebot ab.

Die frische Renovierung sorgt für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild mit ansprechenden Materialien und einem gepflegten Gesamtbild.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage in Dortmund, im beliebten südwestlichen Stadtbezirk Barop. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Natur aus.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Technische Universität Dortmund, die in wenigen Minuten erreichbar ist und den Standort insbesondere für Studierende, wissenschaftliche Mitarbeiter oder Pendler äußerst attraktiv macht.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus- und Bahnlinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Dortmunder Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Zusätzlich sorgt der nahegelegene Bahnhof Dortmund-Barop Bahnhof für eine gute regionale Anbindung.

Der Stadtteil Barop selbst liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Innenstadt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit teils dörflichem Charakter, viel Grün sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

