

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dortmund Helles 1 Zimmerapartment in Uninähe



Objekt-Nr. OM-461264

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marina Schilling

Baroper Straße 195 a  
44227 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	720 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	2. OG
Heizkosten	20 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die integrierte Pantryküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken. Die charakteristischen Fliesen verleihen dem Raum einen besonderen Charme und unterstreichen den gepflegten Zustand der Wohnung.

Der moderne Bodenbelag in Holzoptik sorgt in den Wohnräumen für eine warme Wohnatmosphäre. Die großen Fenster bieten einen schönen Ausblick ins Grüne und sorgen für helle Räume zu jeder Tageszeit.

## Ausstattung

Ausstattung

Heller Wohn- und Schlafbereich

Große Fenster mit schönem Ausblick

Praktische Pantryküche

Tageslichtbad mit Dusche

Moderner Bodenbelag in Holzoptik

Heizkörper entlang der Fensterfront

## 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 Technischen 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.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

