

Minden – Innenstadt

Reihenendhaus mit zwei Garagen in gefragter Wohnlage - Minden

Property ID: 24231032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 479 m²

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 24231032 | Purchase Price | 169.000 EUR |
| Living Space | ca. 92 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | In need of renovation |
| Rooms | 4 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 2 | Usable Space | ca. 59 m ² |
| Year of construction | 1955 | Equipment | Terrace |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 2 x Garage | | |

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 381.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 11.11.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1955 |

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

A first impression

Dieses Reihenendhaus bietet viel Raum für Ihre individuellen Vorstellungen und die Möglichkeit, ein neues Zuhause in bevorzugter Wohnlage zu schaffen. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands überzeugt es durch eine gute Bausubstanz und eine solide Grundlage für Ihr zukünftiges Projekt. Auf einem großzügigen Eckgrundstück gelegen, besticht das Haus durch eine sonnige Südterrasse, die sich ideal für entspannende Stunden im Freien eignet. Zwei Vollgeschosse und das teilweise ausgebaute Dachgeschoss bieten genügend Wohnraum für eine kleine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohnzimmer die geräumige Küche. Zudem erwartet Sie hier eines der zwei Badezimmer, welches, wie das gesamte Haus, einen individuellen, modernen Touch benötigt. Der direkte Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse ermöglicht eine Erweiterung des Lebensraumes in die natürliche Umgebung. Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, und ein weiteres Badezimmer, welches für zusätzlichen Komfort im täglichen Leben sorgt. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein großes Schlafzimmer sowie einen Vorratsraum. Es befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück, die neben praktischen Parkmöglichkeiten auch zusätzlichen Stauraum bieten. Das Objekt ist vollständig unterkellert, was weiteren Platz für Lagermöglichkeiten oder die Einrichtung von Hobbyräumen bietet. Letzteres ist aufgrund der Deckenhöhe und der trockenen Bausubstanz gut realisierbar. Die Lage des Hauses bietet viele Vorteile. Es befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend mit erstklassiger Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, was diesen Standort besonders attraktiv macht. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

Details of amenities

- Massivbau
- Satteldach Dachsanierung 1999
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Außenjalousien manuell
- Holztreppe
- Gasheizung
- zwei Bäder
- Terrasse
- voll unterkellert
- Teilausgebautes Dachgeschoss
- zwei Garagen, Baujahr 1961 mit elektrischem Torantrieb und Baujahr 2003

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

All about the location

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Die Weser und der Mittellandkanal treffen sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt. Die Immobilie befindet sich in einem beliebten und dennoch ruhigen Stadtteil Mindens. Die Stadtmitte ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Nähe. Es gibt eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, welche ebenfalls fußläufig zu erreichen sind. Das Johannes Wesling Klinikum ist in ca. 17 Minuten zu erreichen. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 381.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24231032 - 32425 Minden – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com