

Minden – Meißen

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus mit guter Infrastruktur für Handwerker - in Minden Meißen

CODE DU BIEN: 24231030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 601 m²

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231030
Surface habitable	ca. 159 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1933
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 194 m ²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	395.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

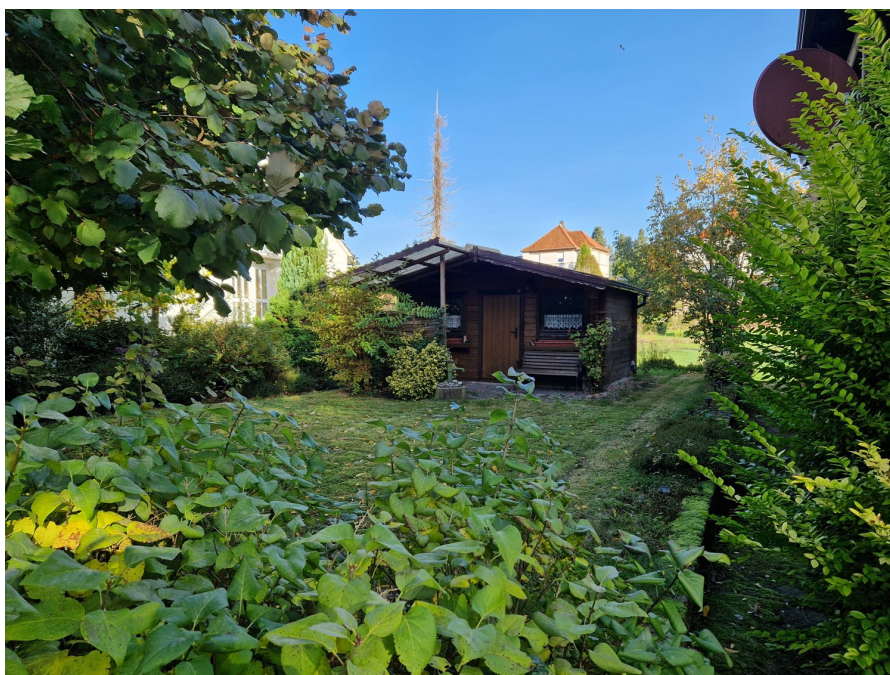
CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

La propriété



CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1933, welches durch seine massive Bauweise und die zwei Vollgeschosse besticht. Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 601 m² bietet diese Immobilie eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Eine umfassende Sanierung der Immobilie ist notwendig. Dabei können persönliche Wünsche und Vorstellungen in die Renovierungsarbeiten einfließen, um einen individuellen und maßgeschneiderten Wohnraum auf guter Bausubstanz zu schaffen. Die Immobilie teilt sich in zwei Wohneinheiten auf, was sowohl das generationenübergreifende Wohnen als auch die Vermietung einer Einheit ermöglicht. Im Dachgeschoss befindet sich eine Multifunktionsfläche, die flexibel genutzt werden kann. Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage und eine separate Werkstatt erweitern das Platzangebot und eröffnen Raum für handwerkliche Hobbys oder die sichere Unterbringung von Fahrzeugen. Der leicht händelbare Gartenanteil lädt zum Grünen und Gestalten ein. Ergänzt wird das Platzangebot im Garten durch ein praktisches Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Sitzgelegenheiten bietet. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Détails des commodités

- Massive Bauweise
- zwei Vollgeschosse
- Multifunktionsfläche im Dachgeschoss
- Walmdach mit Tonziegeln
- Kunststoff- und Holzfenster zweifachverglast
- Ölheizung
- voll unterkellert
- Garage
- Werkstatt
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage, die dennoch durch eine gute Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum ermöglichen. Diese Lage bietet einerseits die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend und gleichzeitig die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Der Fernbahnhof ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. 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. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande, sowie in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin.

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 395.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. 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.

CODE DU BIEN: 24231030 - 32423 Minden – Meißen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com