

Minden – Innenstadt

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Glacis von Minden

Property ID: 22231018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 241 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 817 m²

Property ID: 22231018 - 32423 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: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

At a glance

Property ID	22231018
Living Space	ca. 241 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1952
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 113 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	142.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.02.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

The property



Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

A first impression

Auf 2 Etagen und insgesamt 241 m² Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit sich Ihren Traum von "Wohnen im Glacis" zu erfüllen. Das charmante Zweifamilienhaus, welches sich selbstverständlich auch für eine alleinige Nutzung eignet, beherbergt derzeit im Erdgeschoss eine große Wohnung mit Balkon und Zugang in den Garten. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein ca. 29 m² großes Apartment mit Küche und Bad. Im Obergeschoss findet sich eine schöne Wohnung mit großer Süd-West-Dachterasse. Da im Dachgeschoss die Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind, wäre hier sogar noch weitere Ausbaureserve zu finden. Ihren Gestaltungs- und Nutzungsideen sind somit kaum Grenzen gesetzt. Besonders die sehr attraktive Glacis-Lage ist für Familien interessant. Ein Spielplatz, Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im direkten Umfeld zu finden. Die Innenstadt erreichen Sie fußläufig in ein paar Minuten. Auch große namhafte Arbeitgeber befinden sich in der nahen Umgebung. Gerne zeigen wir Ihnen diese seltene Gelegenheit eines Stadthauses im inneren Ring Mindens und freuen uns schon jetzt auf Ihre Anfrage.

Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

Details of amenities

- Massivbauweise Bj. 1952
- letzte Sanierung 2018
- Tondachziegel
- Gas - Zentralheizung Bj. 2004
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- 3 abgeschlossene Wohneinheiten
- 2 Einbauküchen mit Elektrogeräten
- Balkon mit Außentreppe im EG und große Dachterrasse im OG
- Vollkeller
- fünf Parkplätze

Property ID: 22231018 - 32423 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. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande. Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage von Minden; direkt am grünen Glacis. Das Justizzentrum und die Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Property ID: 22231018 - 32423 Minden – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 22231018 - 32423 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