

Minden - Nordstadt

Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

Objektnummer: 26231011



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 465 m²

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231011	Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79 m²	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 75 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1918		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	273.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.11.2035	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1918

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Ein erster Eindruck

Ein Haus voller Charakter und kreativer Atmosphäre – ideal für Menschen, die das Besondere lieben.

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr ca. 1918 verbindet natürliche Materialien, liebevolle Details und ein harmonisches Raumgefühl auf ca. 79 m² Wohnfläche. Originale Dielenböden, dänische Fenster und Türen, eine kleine Empore und ein gemütlicher Holzofen verleihen dem Haus eine warme und authentische Atmosphäre. Der praktische und zugleich flexible Grundriss eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit Persönlichkeit und Behaglichkeit suchen.

Ein besonderes Highlight ist das separate Atelier mit ca. 22 m² Fläche, das aktuell als Töpferei genutzt wird – ein inspirierender Rückzugsort mit freiem Blick in den Garten für kreative Arbeit oder Hobbys.

Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, Beeten und geschützten Sitzplätzen schafft eine natürliche, kaum einsehbare Wohlfühloase und ergänzt das Gesamtbild auf besondere Weise.

Ein Carport, gut integriert in das Konzept vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Ausstattung und Details

- **Massivbau ca. 1918**
- **Satteldach im Jahr 2003 von innen gedämmt und Dachrinnen erneuert**
- **Doppelverglaste dänische Holzfenster**
- **Holztüren**
- **Gasbrennwertanlage 2025**
- **Teilunterkellert**
- **Atelier: Holzbauweise mit Lehmausfachungen**
- **Anbau mit WC und der Werkstatt ausgebaut bis in den Stpitzboden**
- **Gartenhaus und Carport aus Massivholz**

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der Nordstadt, in ruhiger Lage mit attraktiven Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen sowie Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der nahegelegene Mittellandkanal lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die geschichtsträchtige Stadt Minden mit rund 84.000 Einwohnern ist ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens.

Die Autobahnen A2 und A30 sind schnell erreichbar und bieten eine zügige Verbindung ins Ruhrgebiet und in die Niederlande.

Objektnummer: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com