

Minden – Nordstadt

## Klimatisierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche

*Objektnummer: 26231006*



---

**MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

---

Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

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

**Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26231006	Mietpreis	950 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	270 EUR
Etage	3	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2026
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in einem im Jahr 1973 errichteten Wohn- und Geschäftshaus.

Im Jahr 2026 wurde zuletzt eine umfassende Modernisierung vorgenommen, bei der in der Wohneinheit sowohl die Fußböden erneuert als auch eine moderne Einbauküche installiert wurde.

Nach Abschluss der Arbeiten wird diese Wohneinheit nun erstmals vermietet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und eignet sich für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom Paar mit Raumbedarf bis hin zu einer kleinen Familie.

Die interessante Raumgestaltung mit offenen Decken und sichtbaren Balken vermittelt ein großzügiges und charaktervolles Wohnambiente.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, eine geräumige Nische innerhalb der Küche bietet die Möglichkeit für einen kompakten Sitzbereich - ideal für schnelle Mahlzeiten oder den ersten Kaffee am Morgen.

Die durchdachte Raumaufteilung der gesamten Wohnung ermöglicht es, die Zimmer je nach individuellem Anspruch als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zu nutzen. Die Wohnung ist so konzipiert, dass sich sowohl private Rückzugsorte als auch offene Bereiche ideal miteinander verbinden lassen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Ergänzend sorgen eine Klimaanlage sowie die Steuerung von Heizung und Kühlung über einen Thermostat für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat ist vorhanden. Außerdem kann ein Kellerraum bei Bedarf separat angemietet werden.

Als Highlight steht Ihnen exklusiv für diese Wohneinheit auch noch ein Bodenraum als Abstellraum zur Verfügung, der ebenfalls separat angemietet und durch die Wohnung erreicht werden kann.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich, um eine Mieterselbstauskunft wird gebeten.

**Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Ausstattung und Details

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheiten
- Nachbarwohnung (ca. 56 m<sup>2</sup>) steht ebenfalls zur Vermietung
- Heizung: Gas
- Klimaanlage
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinylböden in Holzoptik
- neue Einbauküche
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat
- Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- Anmietung eines Kellerraumes möglich

**Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Ringstraße in Minden Nord. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

In der Nähe sind mehrere Einkaufszentren für den täglichen Bedarf. In der Straße sind viele Firmen aller Branchen, Bankfilialen, Apotheken sowie Ärzte vertreten. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist ebenfalls vorhanden.

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.

**Objektnummer: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26231006 - 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](mailto:minden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)