

Minden – Nordstadt

Klimatisierte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

Objektnummer: 26231005



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

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

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231005
Wohnfläche	ca. 56 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	220 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	81.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine kernsanierte, ca. 56 m² große 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1973. Die Wohnung wurde 2025/2026 umfassend modernisiert und wird erstmals nach Abschluss der Arbeiten vermietet.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz um Wohnen und Essen zu kombinieren. Die Einbauküche ist über einen Tresen in den Raum integriert und fügt sich dadurch harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und bietet durch eine integrierte Ankleidenische Gemütlichkeit und zusätzlichen Stauraum.

Auch das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet mit Badewanne, bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch viel Komfort.

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.

Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

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

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Ausstattung und Details

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheit
- Nachbarwohnung (ca. 100 m²) steht ebenfalls zur Vermietung
- Heizung: Gas
- Klimaanlage
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinylböden in Holzoptik
- neue Einbauküche
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer mit integrierter Ankleide
- Windfang mit Glastür
- PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat
- Anmietung eines Kellerraumes möglich

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Alles zum Standort

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 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.

Die umfassende Infrastruktur an Geschäften lässt keine Wünsche offen.

Objektnummer: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Sonstige Angaben

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: 26231005 - 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