

Minden - Nordstadt

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht am Mittellandkanal

Objektnummer: 26231009



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,7 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26231009 - 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: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231009	Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78,7 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1971	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergieverbrauch	70.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	07.12.2035	Energieeffizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Ein erster Eindruck

Diese zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stellt sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit dar. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Umgebung, die angenehme Wohnlage sowie eine sehr gute Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines im Jahr 1971 errichteten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen modernen Aufzug erreichbar.

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der sich harmonisch auf ca. 79 m² Wohnfläche verteilt und gut geschnittene Räume bietet. Besonders hervorzuheben sind das helle, großzügige Wohnzimmer sowie der schöne Balkon mit Blick auf den Mittellandkanal. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Weitere überzeugende Argumente sind eine engagierte und professionelle Hausverwaltung, ein gut gefülltes Rücklagenkonto sowie der äußerst gepflegte Gesamtzustand ohne erkennbaren Investitionsstau. Darüber hinaus bietet die Wohnung eine hervorragende Vermietbarkeit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster, doppelverglast und mit Außenrollläden
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Elektrofußbodenheizung
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- moderne, gut gedämmte Fassade
- moderner Fahrstuhl
- Parkpalette vor der Haustür

Objektnummer: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse in einem 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: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Sonstige Angaben

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26231009 - 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