

Minden - Innenstadt

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in der Mindener Altstadt

Objektnummer: 26231013



MIETPREIS: 565 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

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

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231013
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992

Mietpreis	565 EUR
Nebenkosten	92 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.10.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Die Immobilie



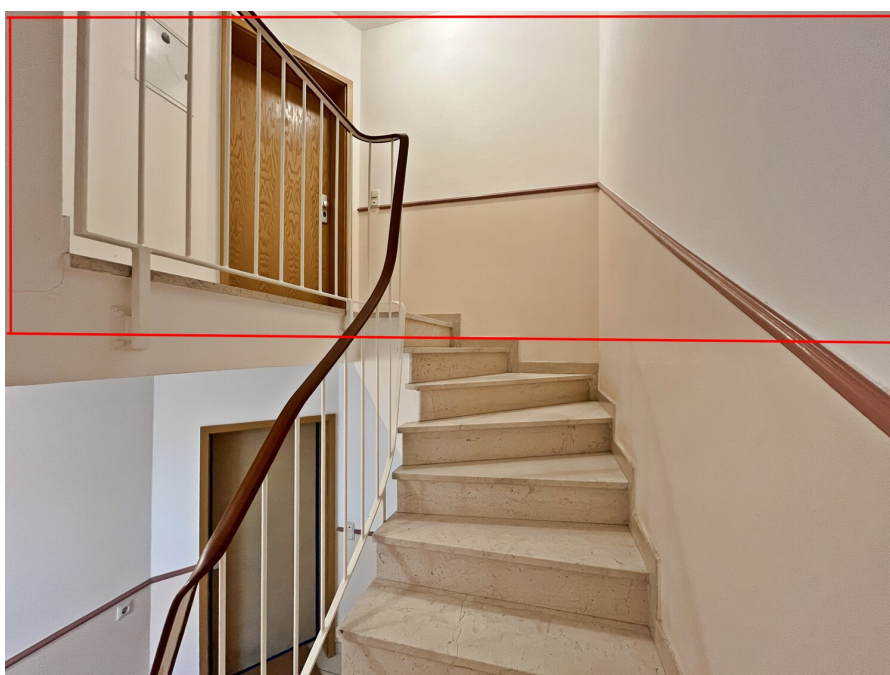
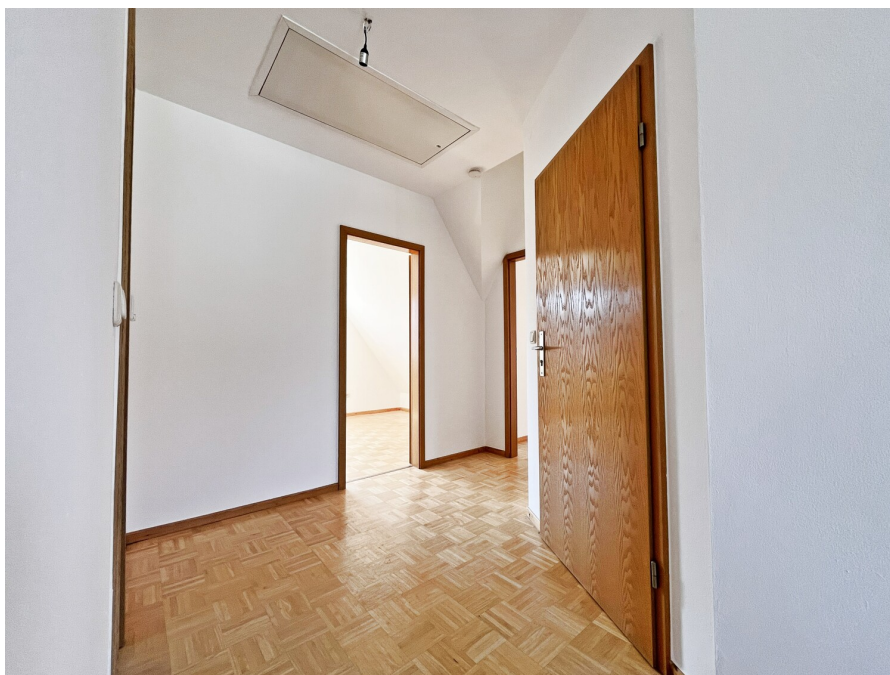
Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Die Immobilie



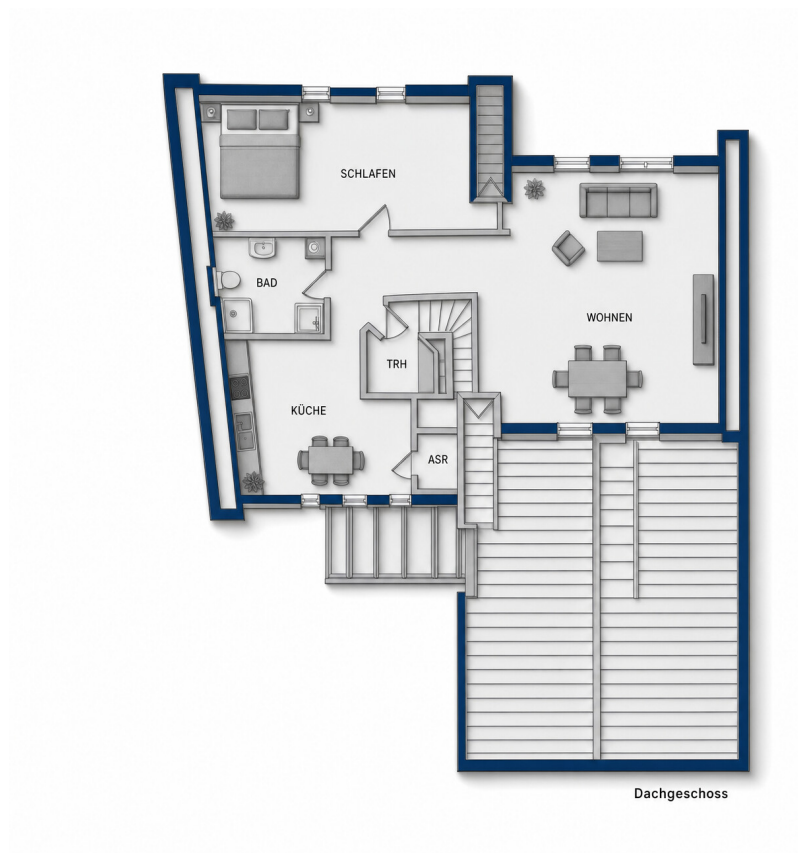
Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale Wohnlage mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1992 und wurde im Rahmen einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2026 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer überzeugt durch seine helle und einladende Atmosphäre. Über eine Leiter gelangt man in den ausgebauten Spitzboden, der sich ideal als Schlaf- oder Stauraum nutzen lässt und der Wohnung einen besonderen Charme verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten.

Das modern ausgestattete Badezimmer bietet ausreichend Platz und Komfort für den Alltag. Die großzügige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und verfügt über einen direkt angeschlossenen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung eignet sich daher gleichermaßen für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die die Vorzüge des urbanen Wohnens mit einem ruhigen Zuhause verbinden möchten.

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Ausstattung und Details

- Parkettböden und Fliesen
- Zweifachverglaste Holzfenster
- moderne Gastherme
- modernes Bad
- Küchenschränke

Objektnummer: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt zentral in der Altstadt unweit der Haupteinkaufsstraßen und des Mindener Marktplatzes mit den vielen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß zu erreichen.

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: 26231013 - 32423 Minden - Innenstadt

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