

Minden – Dankersen

Viel Platz, viele Möglichkeiten - Zweifamilienhaus mit Option zum Anbau - Minden Dankersen

Property ID: 24231013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.152 m²

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

At a glance

Property ID	24231013	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 210 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 162 m²
Rooms	9		
Bathrooms	2		
Year of construction	1928		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	182.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

The property



Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

A first impression

Dieses Zweifamilienhaus steht auf zwei Flurstücken mit einer Gesamtfläche von 1.152 m². Eine bauliche Erweiterung des Wohnhauses durch einen Anbau oder auch ein zusätzlicher Neubau sind hier also gut realisierbar. Die Immobilie und das Grundstück bieten viele Annehmlichkeiten, auf jeder Etage befindet sich eine abgeschlossene, große Wohneinheit. Somit präsentiert sich dieses Objekt sowohl als attraktive Option für Familien, die ein großzügiges Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen, als auch für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Vermieten. Man betritt das Haus über ein sehr großzügiges, helles Treppenhaus, das 2001 neu angebaut wurde. Gleichzeitig wurde das Haus mit einem Wärmedämmverbundsystem aufgewertet. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das große Bad wurde erst 2019 modernisiert und bietet viel Komfort. Die Wohnung im Erdgeschoss ist seit vielen Jahren vermietet, die Wohnung im Obergeschoss ist gerade frei geworden. Die Dachgeschosswohnung verfügt über 4 gut geschnittene Zimmer, eine Küche und ein teilsaniertes Bad. Hier können Sie nach Ihrem Geschmack umgestalten und Ihre eigenen Wünsche verwirklichen. Der großzügig angelegte und gepflegte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein. Eine uneinsehbare Terrasse mit Gartenhäuschen ist ein lauschiges Plätzchen, um die kommenden Sommerabende zu genießen. Zwei Garagen runden das interessante Angebot ab. Kurzum, ein tolles Angebot mit großem Potenzial!

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

Details of amenities

- Massivbauweise Bj. ca.
- Aufstockung ca. 1971
- Treppenhausanbau ca. 2001
- Wärmedämmverbundsystem ca. 2001
- Gasheizung Bj. 2023
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- 2 Tageslichtbäder
- zwei Garagen
- Gartenhaus und Terrasse

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Mindener Stadtteil Dankersen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Wasserstraßenkreuz als beliebter Ausflugsort ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24231013 - 32423 Minden – Dankersen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com