

Minden – Innenstadt

## Bright apartment with 2 balconies in a prime location in Minden's Glacis district

*Property ID: 25231016*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

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

**Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## At a glance

Property ID	25231016	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 103,65 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1926		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	179.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1926

Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



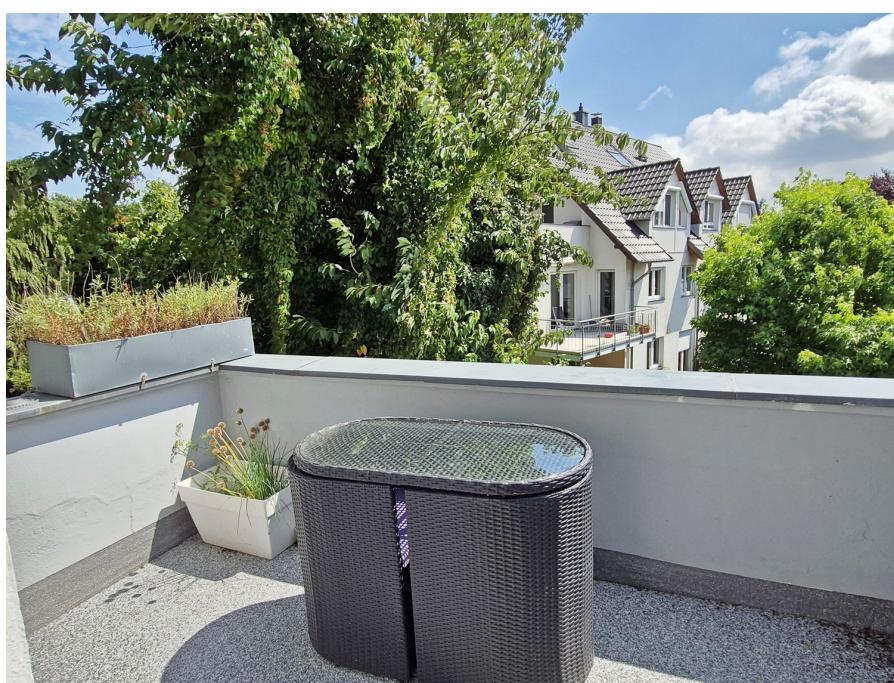
Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## The property



**Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## A first impression

Living in the Glacis – this beautiful, light-filled apartment makes your dream a reality. The apartment impresses with its attractive architecture and well-designed layout. Two balconies facing south and southwest replace a garden and offer a significant increase in living comfort! This well-maintained three-unit building, originally constructed in 1926, underwent a complete renovation in 1999 and now provides the perfect setting for those seeking a comfortable home in a quiet, green environment. The location in the sought-after Minden Glacis is a true highlight. Nestled within the city's green belt, this apartment combines the advantages of a peaceful, nature-oriented setting with proximity to urban amenities. With approximately 103.65 m<sup>2</sup> of living space, this apartment offers ample room for couples or small families who value comfort and a pleasant living atmosphere. Three well-proportioned rooms, including two bedrooms, allow for individual design possibilities. The spacious living/dining area is bright and inviting, perfect for spending relaxing hours with family and friends. The charmingly designed kitchen is separated from the dining area only by a sliding glass door. Adjacent to the kitchen is a south-facing balcony, perfect for enjoying meals in good weather. Two bathrooms, one with a bathtub and the other with a shower, ensure comfort and flexibility in everyday life. A private cellar provides additional storage space. Furthermore, a shared laundry room and a bicycle storage room are available, conveniently accessible from the courtyard. Your car can be safely parked in the carport. In short: This property combines functional layout, attractive features, and a prime location – perfect for those seeking a harmonious home. We would be delighted to invite you for a personal viewing, where you can experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Details of amenities

- Massivbauweise
- Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Fliegengitter mit Rahmen an beiden Terrassentüren
- Türen: teilweise Glas, teilweise Holz weiß
- 1 Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Einbauküche mit E-Geräten, Induktionskochfeld
- 2 Balkone, Zugang vom Wohnbereich und Küche
- elektrische Markise
- Carportstellplatz
- Gegensprechanlage Haustür
- 1 Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschküche- und Fahrradkeller

**Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## All about the location

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 ruhiger Sackgassenlage im Mindener Glacis und ist hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen etc. sind nur in wenigen Minuten erreichbar.

Das Johannes Wesling Klinikum ist nur wenige Autominuten entfernt.

Die Mindener Innenstadt erreichen sie bei einem lockeren Spaziergang in wenigen Minuten.

**Property ID: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 179.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**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: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden  
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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