

Minden – Nordstadt

Klimatisierte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

Property ID: 26231005



RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

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

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|--|-------------------------------|------------------|
| Property ID | 26231005 | Rent price | 650 EUR |
| Living Space | ca. 56 m² | Additional costs | 220 EUR |
| Floor | 3 | Modernisation / Refurbishment | 2026 |
| Rooms | 2 | Condition of property | Modernised |
| Bedrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Built-in kitchen |
| Year of construction | 1973 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent) | | |

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Light natural gas | Final energy consumption | 81.00 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 20.12.2028 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1973 |

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

The property



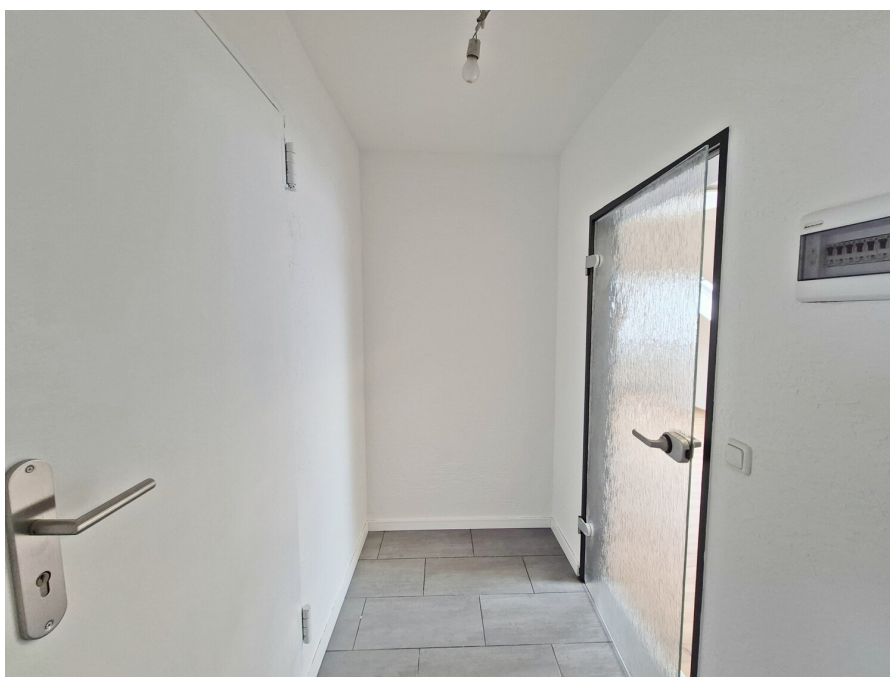
Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

The property



Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

The property



Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

The property



Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

A first impression

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.

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Details of amenities

- 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

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

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 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.

Property ID: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

Other information

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: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com