

**Minden - Nordstadt**

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht am Mittellandkanal

**Property ID: 26231009**



**PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26231009 - 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: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## At a glance

Property ID	26231009	Purchase Price	145.000 EUR
Living Space	ca. 78,7 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		

**Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity		
Energy certificate valid until	07.12.2035	Final energy consumption	70.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

## The property



Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

## The property



Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

## The property



Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

## The property



Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

## The property



**Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## Details of amenities

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

**Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## All about the location

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.

**Property ID: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt**

## Other information

**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: 26231009 - 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](mailto:minden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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