

Minden - Nordstadt

Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

Property ID: 26231011



PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 465 m²

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

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

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

At a glance

Property ID	26231011	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 79 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 75 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1918		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	273.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

The property



Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

A first impression

Ein Haus voller Charakter und kreativer Atmosphäre – ideal für Menschen, die das Besondere lieben.

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr ca. 1918 verbindet natürliche Materialien, liebevolle Details und ein harmonisches Raumgefühl auf ca. 79 m² Wohnfläche. Originale Dielenböden, dänische Fenster und Türen, eine kleine Empore und ein gemütlicher Holzofen verleihen dem Haus eine warme und authentische Atmosphäre. Der praktische und zugleich flexible Grundriss eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit Persönlichkeit und Behaglichkeit suchen.

Ein besonderes Highlight ist das separate Atelier mit ca. 22 m² Fläche, das aktuell als Töpferei genutzt wird – ein inspirierender Rückzugsort mit freiem Blick in den Garten für kreative Arbeit oder Hobbys.

Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, Beeten und geschützten Sitzplätzen schafft eine natürliche, kaum einsehbare Wohlfühloase und ergänzt das Gesamtbild auf besondere Weise.

Ein Carport, gut integriert in das Konzept vervollständigt das Angebot.

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Details of amenities

- **Massivbau ca. 1918**
- **Satteldach im Jahr 2003 von innen gedämmt und Dachrinnen erneuert**
- **Doppelverglaste dänische Holzfenster**
- **Holztüren**
- **Gasbrennwertanlage 2025**
- **Teilunterkellert**
- **Atelier: Holzbauweise mit Lehmausfachungen**
- **Anbau mit WC und der Werkstatt ausgebaut bis in den Stpitzboden**
- **Gartenhaus und Carport aus Massivholz**

Property ID: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

All about the location

Das Objekt befindet sich in der Nordstadt, in ruhiger Lage mit 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: 26231011 - 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