

Minden - Innenstadt

# Apartamento luminoso con 2 balcones en una ubicación privilegiada en el distrito Glacis de Minden.

Número de propiedad: 25231016



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25231016
Superficie habitable	ca. 103,65 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	179.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.07.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1926

Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

## Una primera impresión

Vivir en el Glacis: este hermoso y luminoso apartamento hace realidad tu sueño. El apartamento impresiona por su atractiva arquitectura y su cuidada distribución. Dos balcones con orientación sur y suroeste sustituyen a un jardín y ofrecen una mejora significativa en la comodidad. Este edificio de tres viviendas, bien cuidado y construido en 1926, fue completamente renovado en 1999 y ahora ofrece el entorno perfecto para quienes buscan un hogar confortable en un entorno tranquilo y verde. Su ubicación en el codiciado Glacis de Minden es un verdadero punto a destacar. Enclavado en el cinturón verde de la ciudad, este apartamento combina las ventajas de un entorno tranquilo y natural con la proximidad a los servicios urbanos. Con aproximadamente 103,65 m<sup>2</sup> de superficie habitable, este apartamento ofrece amplio espacio para parejas o familias pequeñas que valoran la comodidad y un ambiente agradable. Tres habitaciones bien proporcionadas, incluyendo dos dormitorios, permiten opciones de diseño personalizadas. El espacioso salón-comedor es luminoso y acogedor, perfecto para pasar horas de relax con familiares y amigos. La cocina, de diseño encantador, está separada del comedor únicamente por una puerta corredera de cristal. Junto a la cocina hay un balcón orientado al sur, perfecto para disfrutar de comidas cuando hace buen tiempo. Dos baños, uno con bañera y otro con ducha, garantizan comodidad y flexibilidad en el día a día. Una bodega privada ofrece espacio de almacenamiento adicional. Además, hay una lavandería compartida y un guardabicicletas, con fácil acceso desde el patio. Puede aparcar su coche de forma segura en la cochera. En resumen: Esta propiedad combina una distribución funcional, atractivas características y una ubicación privilegiada, perfecta para quienes buscan un hogar armonioso. Estaremos encantados de invitarle a una visita personal para que pueda comprobar las ventajas de esta propiedad.

**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

## Otros datos

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 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.

**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.

**Número de propiedad: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Peter Hofmann**

---

**Kampstraße 37, 32423 Minden**

**Tel.: +49 571 - 94 19 288 0**

**E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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