

Minden - Nordstadt

Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

Número de propiedad: 26231011



PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 465 m²

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

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

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26231011
Superficie habitable	ca. 79 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1918
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	225.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	273.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1918

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com