

Minden – Königstor

Ideal für Ihre Familie - charmante Doppelhaushälfte mit viel Platz und Potential in Minden

CODE DU BIEN: 25231024



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 331 m²

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25231024
Surface habitable	ca. 137 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	319.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



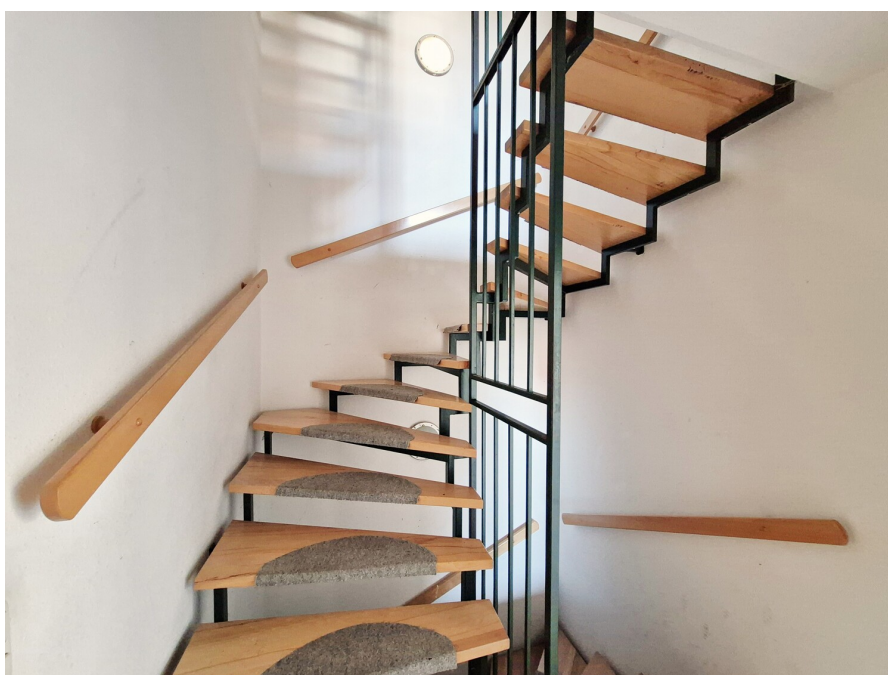
CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

La propriété



CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Une première impression

Im neuen Jahr im eigenen Haus? Diesen Traum können Sie sich mit dieser modernen Doppelhaushälfte erfüllen - ein Haus, das mit solider Bauweise, viel Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre überzeugt.

Die ca. im Jahr 2000 erbaute Immobilie bietet eine gute Grundlage für Ihr persönliches Wohnkonzept. Mit ein wenig Modernisierung und frischen Ideen können Sie hier ein Zuhause schaffen, das genau zu Ihnen passt.

Auf rund 137 m² Wohnfläche und fünf gut geschnittenen Zimmern ist reichlich Raum für Familie, Hobby und Homeoffice vorhanden. Der Vollkeller sorgt zudem für wertvolle Nutzfläche und viel Stauraum.

Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten den Zugang zur Terrasse mit Südwestausrichtung – hier genießen Sie die Sonne bis in die Abendstunden. Der kleine, sightgeschützte Garten ist derzeit eher pflegeleicht angelegt und freut sich auf Ihren grünen Daumen.

Im ausgebauten Spitzboden steht Ihnen ein weiterer großzügiger Raum zur Verfügung – perfekt als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort für die Kinder.

Ein Carport direkt vor dem Haus schützt Ihr Fahrzeug, und im abschließbaren Geräteraum können Fahrräder oder Gartengeräte sicher und trocken untergebracht werden.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein solides Haus mit Potenzial suchen – in dem man sofort einziehen, aber nach und nach noch eigene Akzente setzen kann.

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Détails des commodités

- Massivbauweise, verklankert
- Satteldach, mit Betonziegel gedeckt
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung und Aussenrollläden
- Küche mit Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschtischen und WC
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohn-/Esszimmer
- Zimmertüren aus Holz
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Spitzboden komplett ausgebaut
- große Nutzfläche im Kellergeschoss
- Terrasse mit Süd-/Westausrichtung
- Carport mit abschließbarem Geräteraum

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Tout sur l'emplacement

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 in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin.

Die Immobilie liegt zentral im Stadtteil Königstor in einer sehr ruhigen und guten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Institutionen sind fußläufig zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 76.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com