

Minden – Nordstadt

## Klimatisierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche

**CODE DU BIEN: 26231006**



**PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

- 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: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26231006	Prix de loyer	950 EUR
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	270 EUR
Etage	3	Type	Attique
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2026
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)		

**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2028	Consommation finale d'énergie	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La propriété



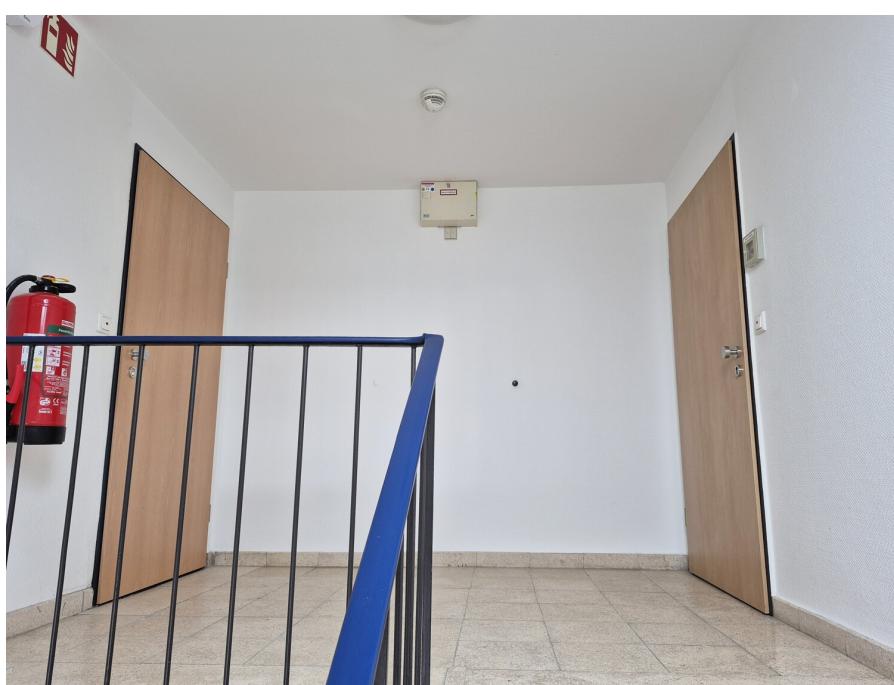
CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in einem im Jahr 1973 errichteten Wohn- und Geschäftshaus.

Im Jahr 2026 wurde zuletzt eine umfassende Modernisierung vorgenommen, bei der in der Wohneinheit sowohl die Fußböden erneuert als auch eine moderne Einbauküche installiert wurde.

Nach Abschluss der Arbeiten wird diese Wohneinheit nun erstmals vermietet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und eignet sich für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom Paar mit Raumbedarf bis hin zu einer kleinen Familie.

Die interessante Raumgestaltung mit offenen Decken und sichtbaren Balken vermittelt ein großzügiges und charaktervolles Wohnambiente.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, eine geräumige Nische innerhalb der Küche bietet die Möglichkeit für einen kompakten Sitzbereich - ideal für schnelle Mahlzeiten oder den ersten Kaffee am Morgen.

Die durchdachte Raumaufteilung der gesamten Wohnung ermöglicht es, die Zimmer je nach individuellem Anspruch als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zu nutzen. Die Wohnung ist so konzipiert, dass sich sowohl private Rückzugsorte als auch offene Bereiche ideal miteinander verbinden lassen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Ergänzend sorgen eine Klimaanlage sowie die Steuerung von Heizung und Kühlung über einen Thermostat für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat ist vorhanden. Außerdem kann ein Kellerraum bei Bedarf separat angemietet werden.

Als Highlight steht Ihnen exklusiv für diese Wohneinheit auch noch ein Bodenraum als Abstellraum zur Verfügung, der ebenfalls separat angemietet und durch die Wohnung erreicht werden kann.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich, um eine Mieterselbstauskunft wird gebeten.

**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Détails des commodités

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheiten
- Nachbarwohnung (ca. 56 m<sup>2</sup>) steht ebenfalls zur Vermietung
- Heizung: Gas
- Klimaanlage
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinylböden in Holzoptik
- neue Einbauküche
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat
- Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- Anmietung eines Kellerraumes möglich

**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Ringstraße in Minden Nord. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

In der Nähe sind mehrere Einkaufszentren für den täglichen Bedarf. In der Straße sind viele Firmen aller Branchen, Bankfilialen, Apotheken sowie Ärzte vertreten. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist ebenfalls vorhanden.

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.

**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Plus d'informations

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

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

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

---

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