

Minden - Nordstadt

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht am Mittellandkanal

CODE DU BIEN: 26231009



PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26231009 - 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: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26231009 | Prix d'achat | 145.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 78,7 m ² | Type | Etage |
| Etage | 5 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 3 | État de la propriété | A rénover |
| Chambres à coucher | 2 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 1 | Aménagement | Balcon |
| Année de construction | 1971 | | |

CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Électricité | Consommation finale d'énergie | 70.50 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 07.12.2035 | Classement énergétique | B |
| Source d'alimentation | Électrique | Année de construction selon le certificat énergétique | 1971 |

CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Une première impression

Diese zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stellt sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit dar. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Umgebung, die angenehme Wohnlage sowie eine sehr gute Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines im Jahr 1971 errichteten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen modernen Aufzug erreichbar.

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der sich harmonisch auf ca. 79 m² Wohnfläche verteilt und gut geschnittene Räume bietet. Besonders hervorzuheben sind das helle, großzügige Wohnzimmer sowie der schöne Balkon mit Blick auf den Mittellandkanal. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Weitere überzeugende Argumente sind eine engagierte und professionelle Hausverwaltung, ein gut gefülltes Rücklagenkonto sowie der äußerst gepflegte Gesamtzustand ohne erkennbaren Investitionsstau. Darüber hinaus bietet die Wohnung eine hervorragende Vermietbarkeit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Détails des commodités

- Kunststofffenster, doppelverglast und mit Außenrollläden
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Elektrofußbodenheizung
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- moderne, gut gedämmte Fassade
- moderner Fahrstuhl
- Parkpalette vor der Haustür

CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse in einem 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.

CODE DU BIEN: 26231009 - 32425 Minden - Nordstadt

Plus d'informations

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26231009 - 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

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

www.von-poll.com