

Minden - Nordstadt

# Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

CODE DU BIEN: 26231011



PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 465 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

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

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26231011
Surface habitable	ca. 79 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1918
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	225.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 75 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>273.60 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>04.11.2035</b>	Classement énergétique	<b>H</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1918</b>

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## **Une première impression**

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.**

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## **Détails des commodités**

- 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

**CODE DU BIEN: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26231011 - 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)**