

**Minden - Innenstadt**

???????? ?????????????? ?? 2 ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? ????? ?????????? **Glacis** ??? **Minden**

**Αριθμός ακινήτου: 25231016**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103,65 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ??? ??????

???????	25231016	???? ?	279.000 EUR
???????	ca. 103,65 m <sup>2</sup>	???????	?????
??????	2	???????	<b>Käuferprovision</b>
???????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	2		MwSt.) des
???????	2		beurkundeten
???????	2		Kaufpreises
???? ?	1926	???? ????????	2018
???? ?	1 x ?????? ?	????? ?	?????
???? ?	?????????	?????	WC ????????,
			?????????
			??????, ???????

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ? ??????????	179.90 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	17.07.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	1926

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

## ???

????? ?? Glacis – ??? ?? ????, ?????? ?????????? ????? ?? ?????? ??  
 ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??  
 ?? ?????????????????? ?????????????? ???. ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????  
 ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????  
 ?????????????! ????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ??????????????????, ?? ??????????????????  
 ?????? ?? 1926, ?????????????????? ?????? ?? 1999 ?? ?????? ?????????????? ?? ??????? ??????????????  
 ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ??????, ?????????????? ??????????????. ? ??????????  
 ?? ?????????????? Minden Glacis ?????????? ?????????????? highlight. ?????????????? ??? ?????  
 ?????????? ??? ?? ?????, ????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????? ??????????  
 ?????????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????????. ??  
 ????????? 103,65 ?.?. ?????? ??????????, ????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??  
 ?????????? ? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????????  
 ??????????. ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????, ?????????????????????????????? ?? ??????????????????  
 ?????????????? ?????????????????? ?????????????????????? ??????????????. ? ?????????? ??????  
 ??????????????/????????????????? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????????? ?????  
 ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ???. ? ?????? ?????????????????? ?????????  
 ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????. ?????? ?????? ??????????  
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????, ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????  
 ? ?????? ?????? ??????. ?? ??????, ?? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????, ??????????????????  
 ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ???. ?? ?????????? ??????? ?????????? ??????????  
 ?????????????????? ??????. ??????????, ?????????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????  
 ?????????????, ?????? ?????????????????? ?? ?? ??????. ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??  
 ?????????? ?? ??????. ?? ?????????: ????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????,  
 ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? - ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??  
 ?????????? ??????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????, ?????  
 ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ???

**Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

**?????????????? ??? ????????**

- Massivbauweise
- Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Fliegengitter mit Rahmen an beiden Terrassentüren
- Türen: teilweise Glas, teilweise Holz weiß
- 1 Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Einbauküche mit E-Geräten, Induktionskochfeld
- 2 Balkone, Zugang vom Wohnbereich und Küche
- elektrische Markise
- Carportstellplatz
- Gegensprechanlage Haustür
- 1 Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschküche- und Fahrradkeller

**Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage im Mindener Glacis und ist hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen etc. sind nur in wenigen Minuten erreichbar.**

**Das Johannes Wesling Klinikum ist nur wenige Autominuten entfernt.**

**Die Mindener Innenstadt erreichen sie bei einem lockeren Spaziergang in wenigen Minuten.**

**Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 179.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

?????????? ???????????????

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

**Peter Hofmann**

---

**Kampstraße 37, 32423 Minden**

**Tel.: +49 571 - 94 19 288 0**

**E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)**

???? ????????? ????????? ?? von Poll Immobilien GmbH

---

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