

Minden - Innenstadt

Φωτεινό διαμέρισμα με 2 μπαλκόνια σε προνομιακή τοποθεσία στην περιοχή Glacis του Minden

Αριθμός ακινήτου: 25231016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103,65 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25231016	Τιμή αγοράς	279.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 103,65 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2018
Έτος κατασκευής	1926	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	179.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1926

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Ζώντας στο Glacis – αυτό το όμορφο, φωτεινό διαμέρισμα κάνει το όνειρό σας πραγματικότητα. Το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με την ελκυστική αρχιτεκτονική του και την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του. Δύο μπαλκόνια με νότιο και νοτιοδυτικό προσανατολισμό αντικαθιστούν έναν κήπο και προσφέρουν σημαντική αύξηση στην άνεση διαβίωσης! Αυτό το καλοδιατηρημένο κτίριο τριών διαμερισμάτων, που κατασκευάστηκε αρχικά το 1926, ανακαινίστηκε πλήρως το 1999 και τώρα προσφέρει το ιδανικό περιβάλλον για όσους αναζητούν ένα άνετο σπίτι σε ένα ήσυχο, καταπράσινο περιβάλλον. Η τοποθεσία στο περιζήτητο Minden Glacis αποτελεί πραγματικό highlight. Φωλιασμένο μέσα στην πράσινη ζώνη της πόλης, αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει τα πλεονεκτήματα ενός γαλήνιου, προσανατολισμένου στη φύση περιβάλλοντος με την εγγύτητα στις αστικές ανέσεις. Με περίπου 103,65 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει άφθονο χώρο για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν την άνεση και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Τρία δωμάτια με καλές αναλογίες, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων, επιτρέπουν δυνατότητες εξατομικευμένου σχεδιασμού. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας είναι φωτεινός και φιλόξενος, ιδανικός για να περάσετε ώρες χαλάρωσης με την οικογένεια και τους φίλους σας. Η όμορφα σχεδιασμένη κουζίνα χωρίζεται από την τραπεζαρία μόνο με μια συρόμενη γυάλινη πόρτα. Δίπλα στην κουζίνα υπάρχει ένα μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, ιδανικό για να απολαύσετε γεύματα όταν ο καιρός είναι καλός. Δύο μπάνια, το ένα με μπανιέρα και το άλλο με ντους, εξασφαλίζουν άνεση και ευελιξία στην καθημερινή ζωή. Ένα ιδιωτικό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Επιπλέον, διατίθενται κοινόχρηστο πλυσταριό και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων, εύκολα προσβάσιμοι από την αυλή. Το αυτοκίνητό σας μπορεί να παρκάρει με ασφάλεια στο γκαράζ. Εν ολίγοις: Αυτό το ακίνητο συνδυάζει λειτουργική διαρρύθμιση, ελκυστικά χαρακτηριστικά και προνομιακή τοποθεσία - ιδανικό για όσους αναζητούν ένα

αρμονικό σπίτι. Θα χαρούμε να σας προσκαλέσουμε για μια προσωπική επίσκεψη,
όπου μπορείτε να γνωρίσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25231016 - 32427 Minden - Innenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 179.90 kwh/(m²*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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com