

Minden – Innenstadt

# Világos lakás 2 erkéllyel, kiváló helyen, Minden Glacis negyedében

VP azonosító: 25231016



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25231016
Hasznos lakótér	ca. 103,65 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1926
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	299.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	179.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



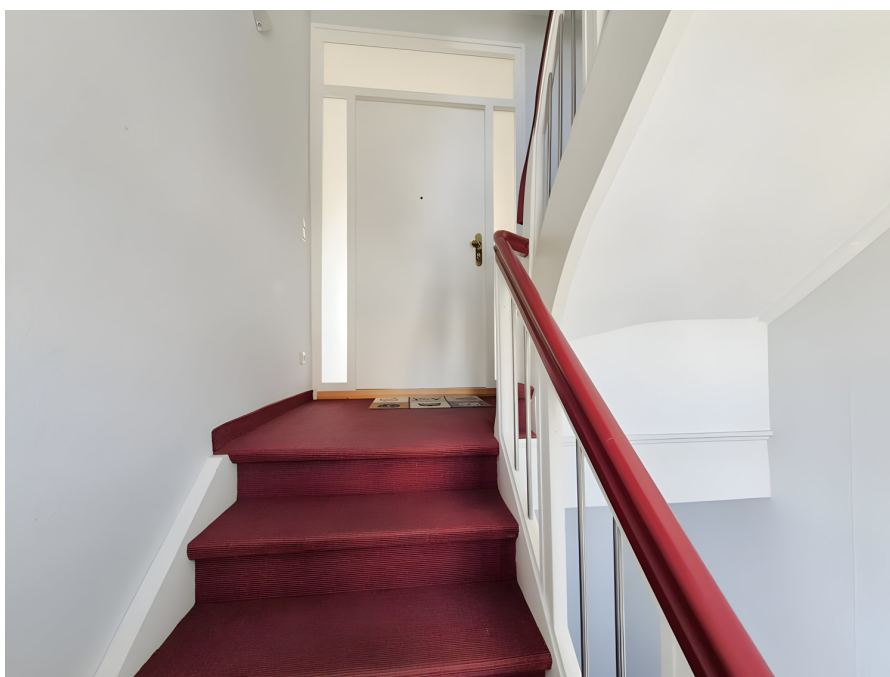
VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Az első benyomás

Lakás a Glacisban – ez a gyönyörű, világos lakás valóra váltja álmait. A lakás lenyugó építészetével és jól megtervezett elrendezésével. A kertet két délre és délnyugatra néző erkély váltja fel, és jelentősen növeli a lakhatási kényelmet! Ez a jól karbantartott, háromlakásos épület, amely eredetileg 1926-ban épült, 1999-ben teljes felújításon esett át, és most tökéletes helyszínt kínál azok számára, akik kényelmes otthonra vágnak egy csendes, zöld környezetben. A keresett Minden Glacisban való elhelyezkedése igazi fénypont. A város zöldövezetében megbúvó lakás ötvözi a békés, természetközeli környezet elonyeit a városi szolgáltatások közelségével. A körülbelül 103,65 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel ez a lakás bőséges helyet kínál párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kényelmet és a kellemes lakókörnyezetet. Három arányos szoba, köztük két hálószoba, egyedi tervezési lehetőségeket kínál. A tágas nappali/étkező világos és hívogató, tökéletes a pihentető órák eltöltésére családdal és barátokkal. A bájosan kialakított konyhát csak egy tolóajtó választja el az étkezőtől. A konyha mellett egy déli fekvésű erkély található, amely jó időben tökéletes az étkezésekhez. Két fürdőszoba, az egyik káddal, a másik zuhanyzóval, biztosítja a kényelmet és a rugalmasságot a mindennapokban. A privát pince további tárolóhelyet biztosít. Ezenkívül egy közös mosókonyha és egy kerékpártároló is rendelkezésre áll, amelyek kényelmesen megközelíthetők az udvarról. Autója biztonságosan parkolhat a kocsibeállóban. Röviden: Ez az ingatlan ötvözi a funkcionális elrendezést, a vonzó tulajdonságokat és a kiváló elhelyezkedést – tökéletes azok számára, akik harmonikus otthont keresnek. Örömmel meghívjuk Önt egy személyes megtekintésre, ahol saját maga is megtapasztalhatja az ingatlan elonyeit.

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt**

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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