

Minden – Königstor

Ideal für Ihre Familie - charmante Doppelhaushälfte mit viel Platz und Potential in Minden

VP azonosító: 25231024



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 331 m²

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

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

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Áttekintés

VP azonosító	25231024
Hasznos lakótér	ca. 137 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	319.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	76.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



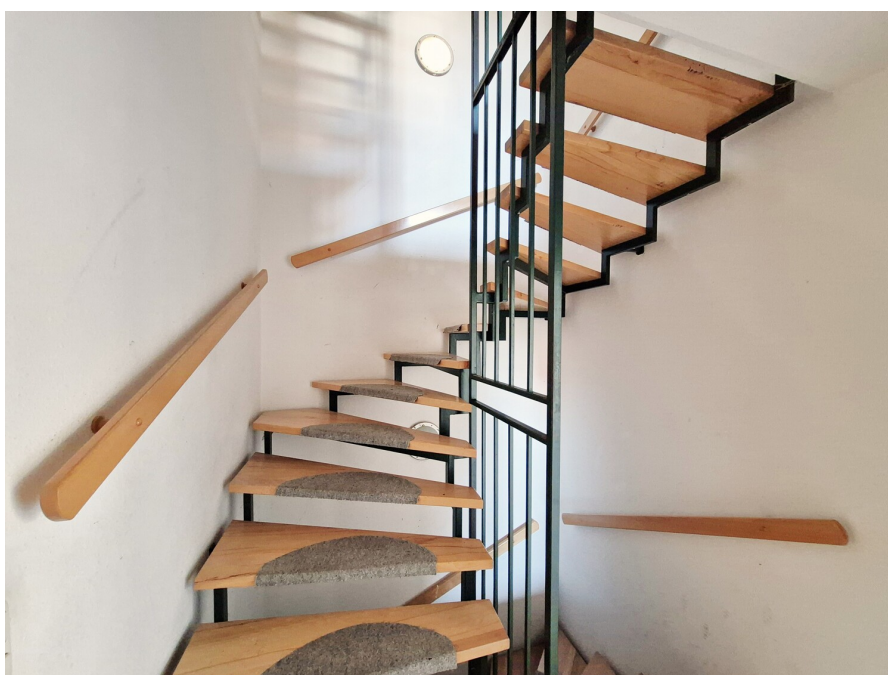
VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az ingatlan



VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Az elso benyomás

Im neuen Jahr im eigenen Haus? Diesen Traum können Sie sich mit dieser modernen Doppelhaushälfte erfüllen - ein Haus, das mit solider Bauweise, viel Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre überzeugt.

Die ca. im Jahr 2000 erbaute Immobilie bietet eine gute Grundlage für Ihr persönliches Wohnkonzept. Mit ein wenig Modernisierung und frischen Ideen können Sie hier ein Zuhause schaffen, das genau zu Ihnen passt.

Auf rund 137 m² Wohnfläche und fünf gut geschnittenen Zimmern ist reichlich Raum für Familie, Hobby und Homeoffice vorhanden. Der Vollkeller sorgt zudem für wertvolle Nutzfläche und viel Stauraum.

Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten den Zugang zur Terrasse mit Südwestausrichtung – hier genießen Sie die Sonne bis in die Abendstunden. Der kleine, sightgeschützte Garten ist derzeit eher pflegeleicht angelegt und freut sich auf Ihren grünen Daumen.

Im ausgebauten Spitzboden steht Ihnen ein weiterer großzügiger Raum zur Verfügung – perfekt als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort für die Kinder.

Ein Carport direkt vor dem Haus schützt Ihr Fahrzeug, und im abschließbaren Geräteraum können Fahrräder oder Gartengeräte sicher und trocken untergebracht werden.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein solides Haus mit Potenzial suchen – in dem man sofort einziehen, aber nach und nach noch eigene Akzente setzen kann.

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

Részletes felszereltség

- Massivbauweise, verklankert
- Satteldach, mit Betonziegel gedeckt
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung und Aussenrollläden
- Küche mit Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschtischen und WC
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohn-/Esszimmer
- Zimmertüren aus Holz
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Spitzboden komplett ausgebaut
- große Nutzfläche im Kellergeschoss
- Terrasse mit Süd-/Westausrichtung
- Carport mit abschließbarem Geräteraum

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

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 in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin.

Die Immobilie liegt zentral im Stadtteil Königstor in einer sehr ruhigen und guten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Institutionen sind fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 76.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25231024 - 32427 Minden – Königstor

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com