

Minden – Nordstadt

# Klimatisierte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

VP azonosító: 26231005



BÉRLETI DÍJ: 650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

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

VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Áttekintés

VP azonosító	26231005
Hasznos lakótér	ca. 56 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	650 EUR
További költségek	220 EUR
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.12.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	81.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Az ingatlan





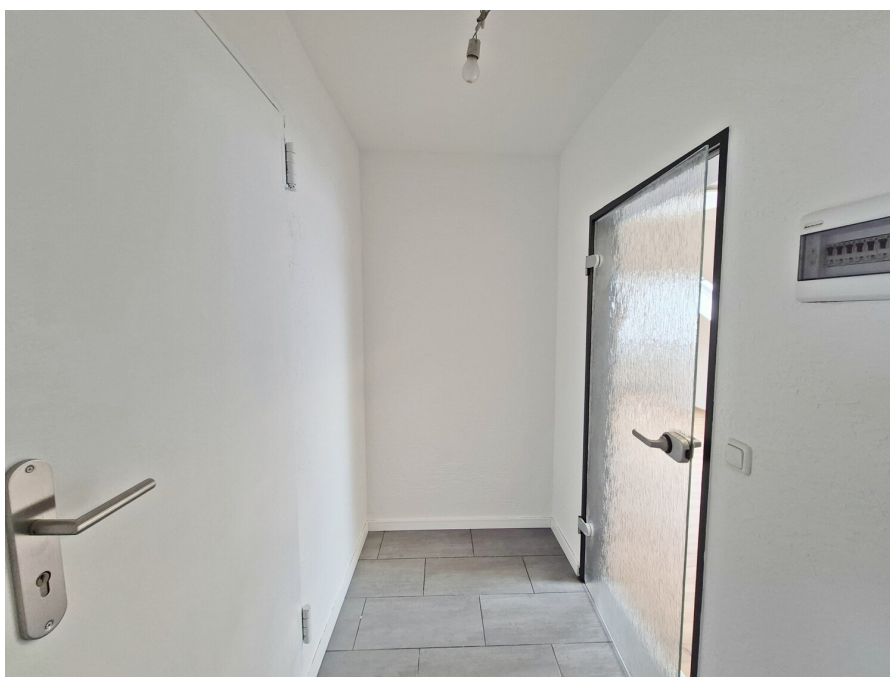
VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Az elso benyomás

Zur Vermietung steht eine kernsanierte, ca. 56 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1973. Die Wohnung wurde 2025/2026 umfassend modernisiert und wird erstmals nach Abschluss der Arbeiten vermietet.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz um Wohnen und Essen zu kombinieren. Die Einbauküche ist über einen Tresen in den Raum integriert und fügt sich dadurch harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und bietet durch eine integrierte Ankleidenische Gemütlichkeit und zusätzlichen Stauraum.

Auch das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet mit Badewanne, bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch viel Komfort.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Ergänzend sorgen eine Klimaanlage sowie die Steuerung von Heizung und Kühlung über einen Thermostat für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat ist vorhanden. Außerdem kann ein Kellerraum bei Bedarf separat angemietet werden.

Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich, um eine Mieterselbstauskunft wird gebeten.

**VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Részletes felszereltség

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheit
- Nachbarwohnung (ca. 100 m²) steht ebenfalls zur Vermietung
- Heizung: Gas
- Klimaanlage
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinylböden in Holzoptik
- neue Einbauküche
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer mit integrierter Ankleide
- Windfang mit Glastür
- PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat
- Anmietung eines Kellerraumes möglich

**VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## 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 unmittelbarer Nähe der Ringstraße in Minden Nord. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. In der Nähe sind mehrere Einkaufszentren für den täglichen Bedarf. In der Straße sind viele Firmen aller Branchen, Bankfilialen, Apotheken sowie Ärzte vertreten.

Die umfassende Infrastruktur an Geschäften lässt keine Wünsche offen.

**VP azonosító: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## További információ / adatok

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: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## 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)