

Minden - Nordstadt

Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

VP azonosító: 26231011



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 465 m²

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Áttekintés

VP azonosító	26231011
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1918
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	225.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	273.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1918

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



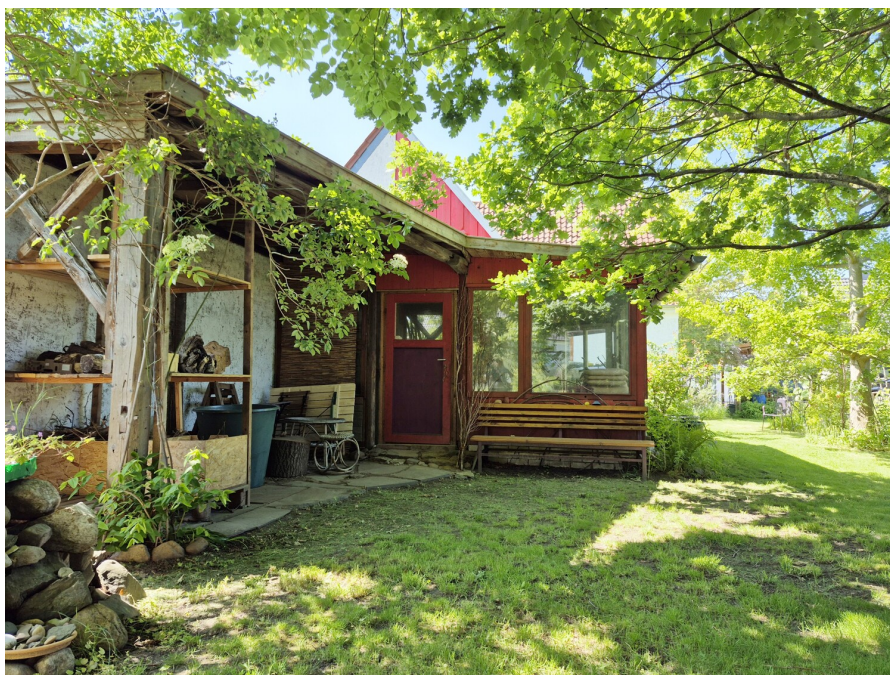
VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Az elso benyomás

Ein Haus voller Charakter und kreativer Atmosphäre – ideal für Menschen, die das Besondere lieben.

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr ca. 1918 verbindet natürliche Materialien, liebevolle Details und ein harmonisches Raumgefühl auf ca. 79 m² Wohnfläche. Originale Dielenböden, dänische Fenster und Türen, eine kleine Empore und ein gemütlicher Holzofen verleihen dem Haus eine warme und authentische Atmosphäre. Der praktische und zugleich flexible Grundriss eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit Persönlichkeit und Behaglichkeit suchen.

Ein besonderes Highlight ist das separate Atelier mit ca. 22 m² Fläche, das aktuell als Töpferei genutzt wird – ein inspirierender Rückzugsort mit freiem Blick in den Garten für kreative Arbeit oder Hobbys.

Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, Beeten und geschützten Sitzplätzen schafft eine natürliche, kaum einsehbare Wohlfühloase und ergänzt das Gesamtbild auf besondere Weise.

Ein Carport, gut integriert in das Konzept vervollständigt das Angebot.

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Részletes felszereltség

- Massivbau ca. 1918
- Satteldach im Jahr 2003 von innen gedämmt und Dachrinnen erneuert
- Doppelverglaste dänische Holzfenster
- Holztüren
- Gasbrennwertanlage 2025
- Teilunterkellert
- Atelier: Holzbauweise mit Lehmausfachungen
- Anbau mit WC und der Werkstatt ausgebaut bis in den Stpitzboden
- Gartenhaus und Carport aus Massivholz

VP azonosító: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in der Nordstadt, in ruhiger Lage mit attraktiven Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen sowie Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der nahegelegene Mittellandkanal lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die geschichtsträchtige Stadt Minden mit rund 84.000 Einwohnern ist ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens.

Die Autobahnen A2 und A30 sind schnell erreichbar und bieten eine zügige Verbindung ins Ruhrgebiet und in die Niederlande.

VP azonosító: 26231011 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com