Minden – Innenstadt

Luminoso appartamento con 2 balconi in una posizione privilegiata nel quartiere Glacis di Minden

Codice oggetto: 25231016

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 103,65 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25231016
Superficie netta	ca. 103,65 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	179.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Una prima impressione

Vivere nel Glacis: questo splendido appartamento luminoso trasforma i vostri sogni in realtà. L'appartamento colpisce per la sua architettura accattivante e la disposizione ben progettata. Due balconi esposti a sud e sud-ovest sostituiscono un giardino e offrono un significativo aumento del comfort abitativo! Questo edificio di tre unità ben curato, originariamente costruito nel 1926, è stato completamente ristrutturato nel 1999 e ora offre l'ambiente perfetto per chi cerca una casa confortevole in un ambiente tranquillo e verde. La posizione nell'ambita Minden Glacis è un vero punto di forza. Immerso nella cintura verde della città, questo appartamento combina i vantaggi di un ambiente tranquillo e immerso nella natura con la vicinanza ai servizi urbani. Con circa 103,65 m² di superficie abitabile, questo appartamento offre ampio spazio per coppie o piccole famiglie che apprezzano il comfort e un'atmosfera piacevole. Tre stanze ben proporzionate, tra cui due camere da letto, consentono possibilità di progettazione personalizzate. L'ampia zona giorno/pranzo è luminosa e accogliente, perfetta per trascorrere ore di relax con la famiglia e gli amici. La cucina, dal design elegante, è separata dalla zona pranzo solo da una porta scorrevole in vetro. Adiacente alla cucina si trova un balcone esposto a sud, perfetto per gustare i pasti nelle giornate di bel tempo. Due bagni, uno con vasca e l'altro con doccia, garantiscono comfort e flessibilità nella vita quotidiana. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Inoltre, sono disponibili una lavanderia in comune e un deposito per biciclette, comodamente accessibili dal cortile. La vostra auto può essere parcheggiata in tutta sicurezza nel posto auto coperto. In breve: questa proprietà combina una disposizione funzionale, caratteristiche attraenti e una posizione privilegiata, perfetta per chi cerca una casa armoniosa. Saremo lieti di invitarvi a una visita di persona, dove potrete sperimentare di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25231016 - 32427 Minden – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com