

Minden – Nordstadt

# Klimatisierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

*Codice oggetto: 26231006*



PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

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

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26231006
Superficie netta	ca. 100 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	270 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà





Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà





**Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in einem im Jahr 1973 errichteten Wohn- und Geschäftshaus.

Im Jahr 2026 wurde zuletzt eine umfassende Modernisierung vorgenommen, bei der in der Wohneinheit sowohl die Fußböden erneuert als auch eine moderne Einbauküche installiert wurde.

Nach Abschluss der Arbeiten wird diese Wohneinheit nun erstmals vermietet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und eignet sich für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom Paar mit Raumbedarf bis hin zu einer kleinen Familie.

Die interessante Raumgestaltung mit offenen Decken und sichtbaren Balken vermittelt ein großzügiges und charaktervolles Wohnambiente.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, eine geräumige Nische innerhalb der Küche bietet die Möglichkeit für einen kompakten Sitzbereich - ideal für schnelle Mahlzeiten oder den ersten Kaffee am Morgen.

Die durchdachte Raumaufteilung der gesamten Wohnung ermöglicht es, die Zimmer je nach individuellem Anspruch als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zu nutzen. Die Wohnung ist so konzipiert, dass sich sowohl private Rückzugsorte als auch offene Bereiche ideal miteinander verbinden lassen.

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.

Als Highlight steht Ihnen exklusiv für diese Wohneinheit auch noch ein Bodenraum als Abstellraum zur Verfügung, der ebenfalls separat angemietet und durch die Wohnung erreicht werden kann.

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

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Dettagli dei servizi

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheiten
- Nachbarwohnung (ca. 56 m<sup>2</sup>) steht ebenfalls zur Vermietung
- Heizung: Gas
- Klimaanlage
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinylböden in Holzoptik
- neue Einbauküche
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- PKW Stellplatz für 50 Euro/Monat
- Bodenraum - optional für 30 Euro monatlich anmietbar
- Anmietung eines Kellerraumes möglich

**Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Tutto sulla posizione

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. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist ebenfalls vorhanden.

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.

Codice oggetto: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## Ulteriori informazioni

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: 26231006 - 32425 Minden – Nordstadt

## 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](mailto:minden@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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