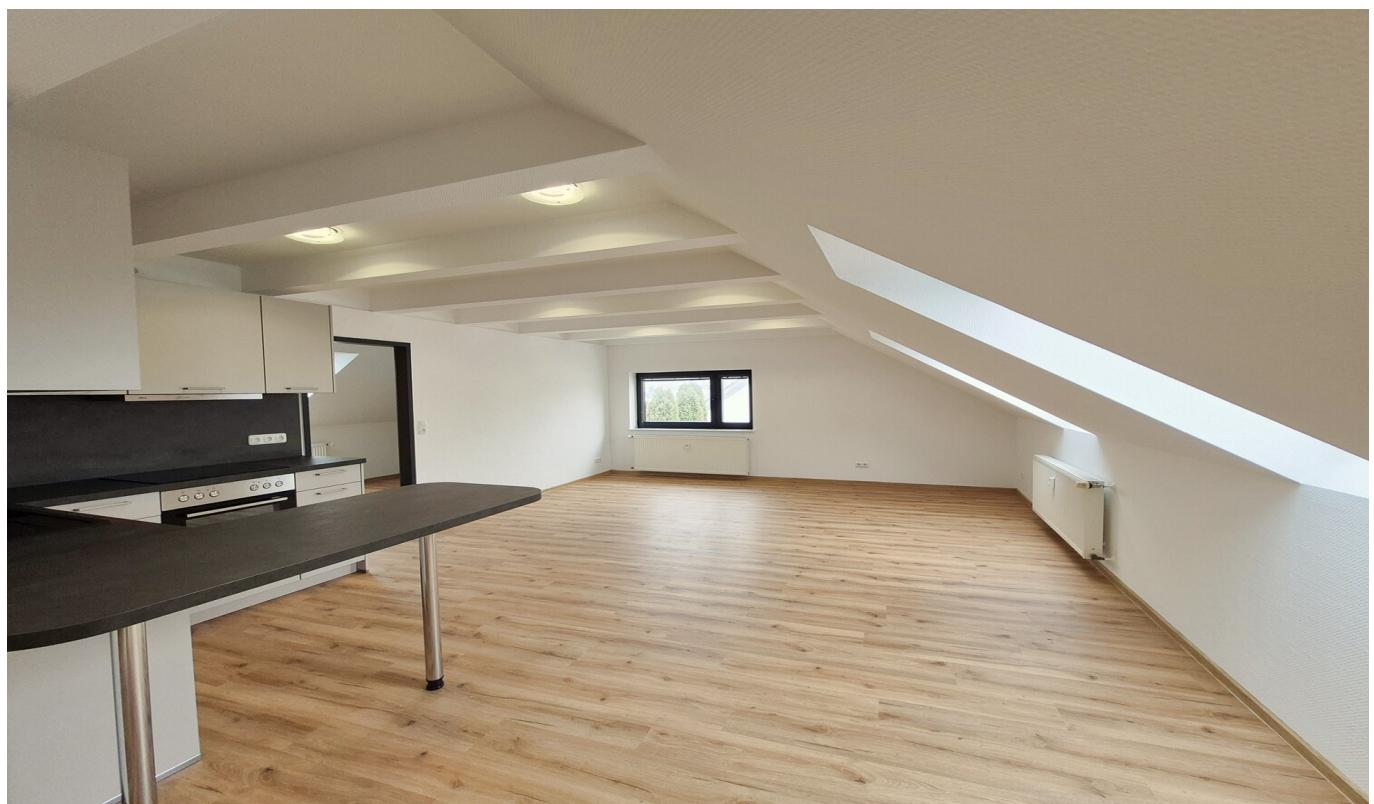


Minden – Nordstadt

## Klimatisierte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche

**Codice oggetto: 26231005**



---

**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

---

Codice oggetto: 26231005 - 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: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26231005</b>
Superficie netta	<b>ca. 56 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>3</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1973</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>650 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>220 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2026</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.12.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



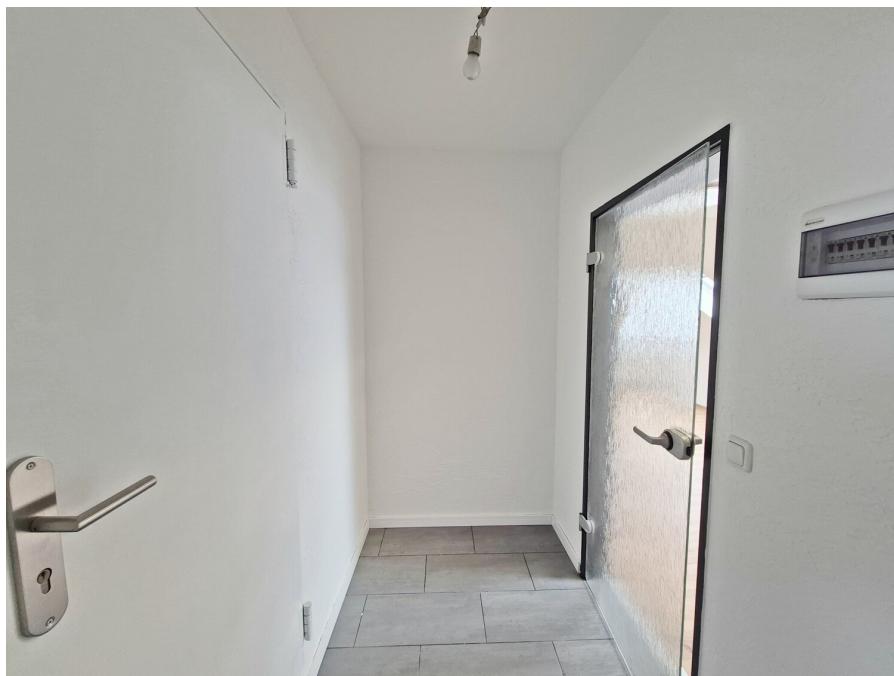
Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## Dettagli dei servizi

- Massivbauweise
- frisch sanierte Wohneinheit
- Nachbarwohnung (ca. 100 m<sup>2</sup>) 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

**Codice oggetto: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## 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 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.

**Codice oggetto: 26231005 - 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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26231005 - 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)