

Minden - Nordstadt

Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

Codice oggetto: 26231011



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 465 m²

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

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

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26231011
Superficie netta	ca. 79 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1918
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	273.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1918

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26231011 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com