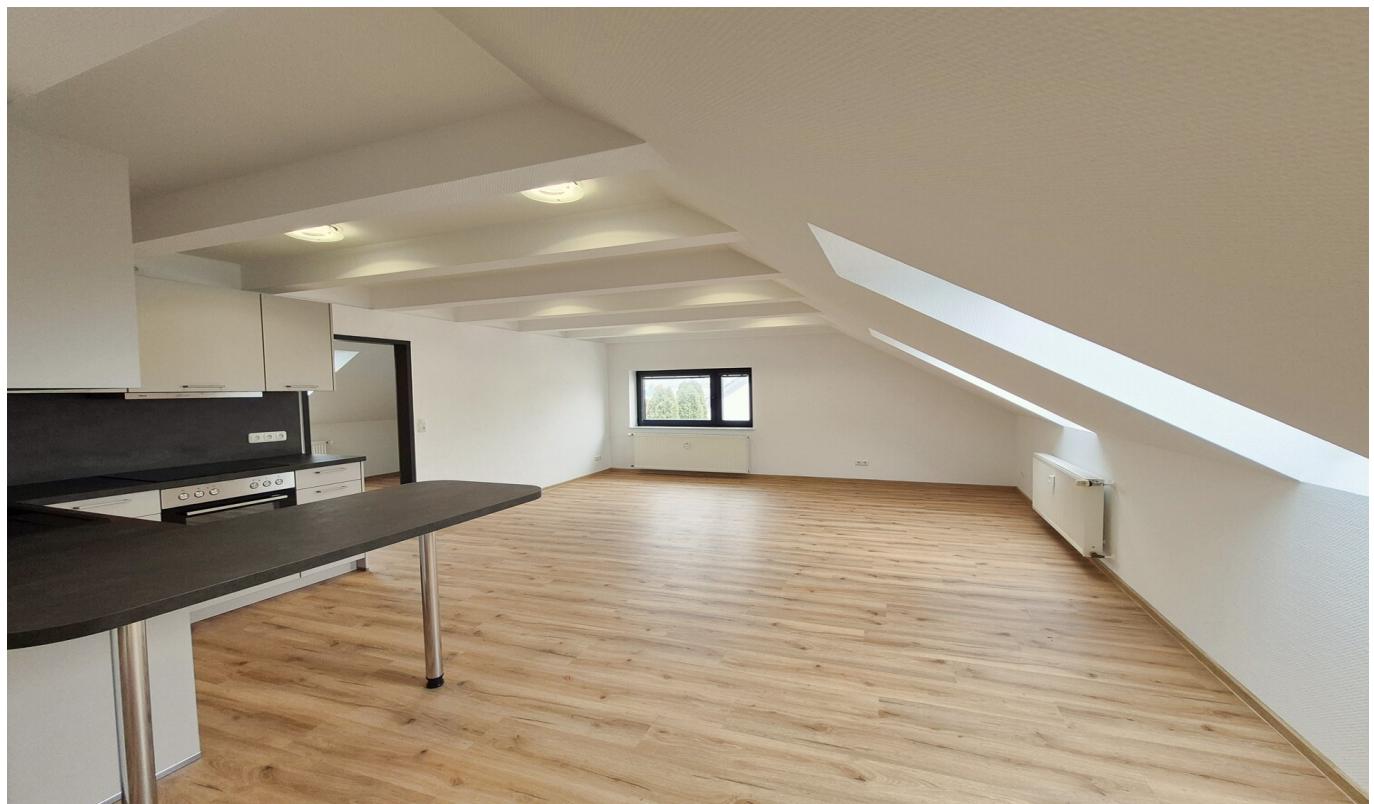


Minden – Nordstadt

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

*Número da propriedade: 26231005*



---

PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR • ÁREA: ca. 56 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

---

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26231005	Preço do aluguel	650 EUR
Área	ca. 56 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	220 EUR
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2026
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1973		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.12.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## O imóvel



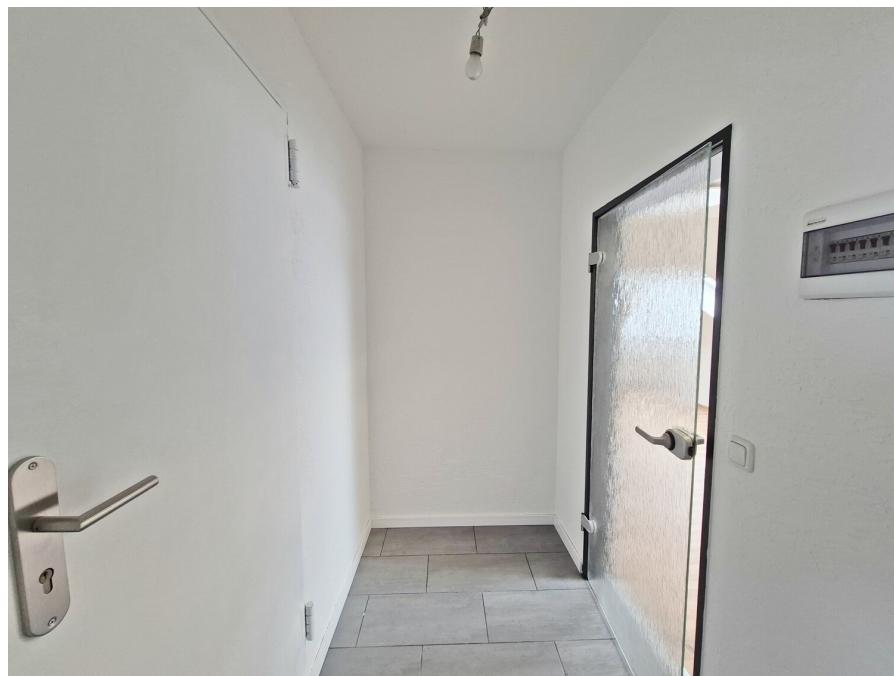
Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt**

## **Tudo sobre a localização**

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.

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 26231005 - 32425 Minden – Nordstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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