

Minden - Nordstadt

# Ein Zuhause für Kunst, Licht und Leben - Mindener Nordstadt

*Número da propriedade: 26231011*



PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 465 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

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

Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26231011	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 79 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 75 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1918		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	273.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1918

Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## Uma primeira impressão

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.**

**Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## **Detalhes do equipamento**

- 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

**Número da propriedade: 26231011 - 32425 Minden - Nordstadt**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26231011 - 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)**