

Minden

Zentrumsnahe 2-3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Loggia

Property ID: 25231009



www.von-poll.com

RENT PRICE: 530 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

At a glance

Property ID	25231009
Living Space	ca. 78 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2025
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1979

Rent price	530 EUR
Additional costs	150 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.08.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

The property



Property ID: 25231009 - 32425 Minden

The property



Property ID: 25231009 - 32425 Minden

The property



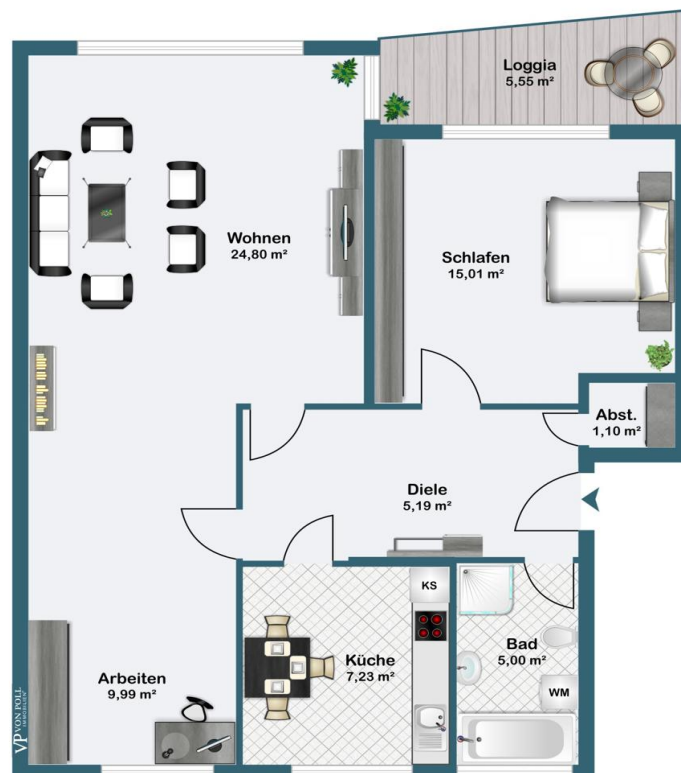
Property ID: 25231009 - 32425 Minden

The property



Property ID: 25231009 - 32425 Minden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

A first impression

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1979 errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und einer funktionalen Raumverteilung bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe sowie einen Esstisch. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Eine kleine Frühstücksecke könnte hier ebenfalls eingerichtet werden. Praktischerweise befindet sich die Küche in direkter Nähe zum Wohnzimmer, was kurze Wege bei kulinarischen Abenden ermöglicht. Die Küchenzeile kann vom Vermieter übernommen werden. Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein Raum im Dachboden, welcher gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Eine überdachte Loggia rundet das Angebot ab und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei. Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur legen. In unmittelbarer Umgebung der Wohnung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, was eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Wir bitten bei Interesse um eine Mieterselbstauskunft. Keine negativen Bonitätsmerkmale werden vorausgesetzt.

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

Details of amenities

- Massivbauweise mit Klinker
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fliesen, PVC
- Holz- und Kunststofffenster mit Außenrolläden
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC
- 1 Abstellraum
- Küchenzeile ist nach Absprache mit dem Mieter zu erwerben
- Loggia
- 1 Multifunktionsraum im Dachboden
- Kellerraum

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

All about the location

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 Lage ist als ruhig zu bezeichnen, dennoch sind alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Banken, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in nur ca. 10 Minuten in die Innenstadt von Minden. Der nahegelegene Mittellandkanal, der Weserradweg und das Wiehengebirge laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder Radtouren in der Freizeit ein.

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 25231009 - 32425 Minden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com