Minden – Innenstadt

Ein Loft zum Verlieben – außergewöhnliches Wohnen mit sonniger Dachterrasse und Blick ins Glacis

Objektnummer: 26231030



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26231030
Wohnfläche	ca. 104 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1904

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit Persönlichkeit, außergewöhnlichem Raumgefühl und einem Lieblingsplatz unter freiem Himmel.

Dieses außergewöhnliche Loft vereint großzügiges Wohnen mit individuellem Charme und einer Atmosphäre, die man nicht jeden Tag findet. Auf ca. 104 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit Charakter, das Offenheit, Gemütlichkeit und urbanes Lebensgefühl auf besondere Weise miteinander verbindet.

Der große Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Sichtbare Balken, eine offene Kuppel und zahlreiche Fenster schaffen ein faszinierendes Raumgefühl. Das einfallende Tageslicht lässt die Räume lebendig wirken und unterstreicht den besonderen Charme dieses individuellen Wohnkonzepts.

Zwei praktische Abstellräume, harmonisch in den Wohnbereich integriert, bieten zusätzlichen Stauraum, ohne den offenen Charakter des Lofts zu beeinträchtigen.

Ein besonderer Rückzugsort ist der gemütliche Schlafbereich. Ein charmantes halbrundes Fenster verleiht ihm eine ganz eigene Atmosphäre. Die Schlafnische bietet Platz für ein Bett, während sich rechts und links davon jeweils ein Ankleidebereich befindet – eine durchdachte Lösung, die Funktionalität und Wohnlichkeit verbindet.

Ein echtes Highlight erwartet Sie unter freiem Himmel:
Die ca. 20 m² große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, den Alltag hinter sich zu lassen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen. Der herrliche Blick in das Mindener Glacis macht diesen Platz zu einer ganz besonderen Erweiterung des Wohnraums – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Durchatmen.

Die Wohnanlage:
Ein weiterer wesentlicher Pluspunkt ist die barrierefreie Erschließung des gesamten Gebäudes. Auch die Wohnung selbst ist barrierearm gestaltet und bietet somit die Voraussetzungen für ein komfortables und weitgehend uneingeschränktes Wohnen.

Die gesamte Wohnanlage wurde ca. 2002 umfassend umgebaut und saniert. Sie verfügt zudem über eine solide Instandhaltungsrücklage. Der bauliche und technische Zustand des Gebäudes entspricht somit im Wesentlichen dem Sanierungs- und Modernisierungsstand von ca. 2002.

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Ausstattung und Details

- massiv gebautes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1904
- Umfassende Sanierung des Gebäudes ca. 2002
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- Kellerraum ca. 18 m²
- Dachterrasse ca. 20 m²
- moderne Küchenzeile
- zwei Abstellräume
- großes Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch und WC
- Fernwärme

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der reizvollen Lagen der Mindener Innenstadt – dort, wo urbanes Leben und naturnahe Erholung unmittelbar aufeinandertreffen.

Direkt am historischen Mindener Glacis gelegen, genießen Sie hier eine besondere Wohnqualität: Die grüne Oase der Stadt liegt praktisch vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Durchatmen im Grünen ein. Gleichzeitig erreichen Sie die lebendige Innenstadt mit ihren charmanten Geschäften, Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß, während sich weitere wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Banken und Schulen in unmittelbarer Nähe befinden.

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.

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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.

Objektnummer: 26231030 - 32423 Minden – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com