geno immobilien



Objekt-Nr. MI-0065

32427 MINDEN

Wohnen auf höchstem Niveau im beliebten Glacis-Viertel von Minden

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 113 m²	2010	3	435.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**435.000 €**
Hausgeld	**480 €**
Wohnfläche	**ca. 113 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 36 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2010**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Fahrstuhl	**Personen**

Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**2,38 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**24.04.2035**
Ausstellungsdatum	**25.04.2025**
Endenergieverbrauch	**57,5 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr	**2008**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Maike Struppek

Tel. 0571 784681-66

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

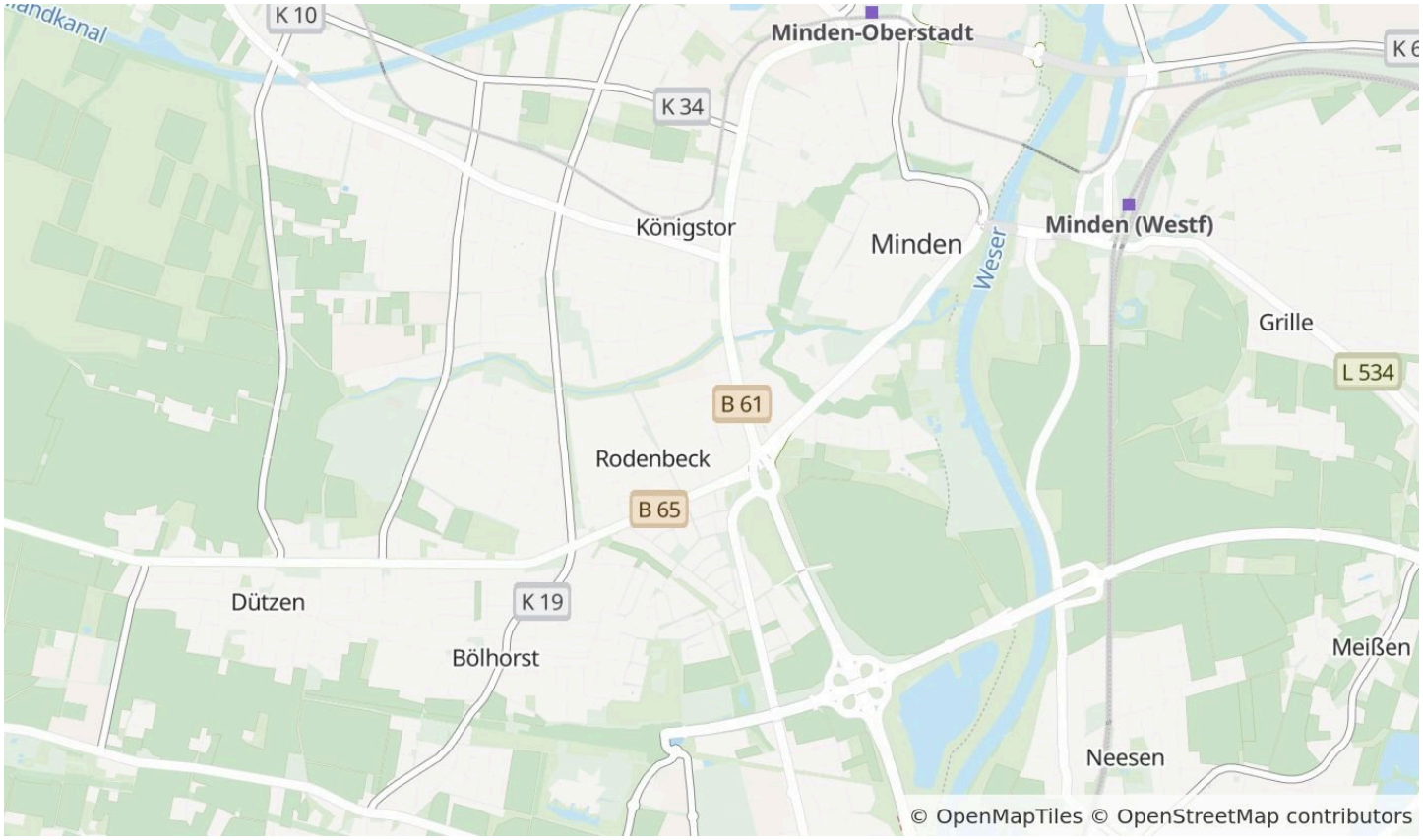


Kennwert Energieausweis

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine erstklassige Ausstattung und eine begehrte Lage im Herzen des Mindener Glacis-Viertels, direkt an der Bastau. Mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² bietet sie ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Ein eigener Gartenteil von ca. 80 m² gehört zur Wohnung.
Die im Jahr 2010 in hochwertiger Massivbauweise errichtete Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume. Mittelpunkt der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den privaten Gartenanteil, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.
Ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Personenaufzug sorgen für zusätzlichen Komfort und ein weitgehend barrierefreies Wohnen. Besondere Gemeinschaftseinrichtungen wie ein voll ausgestatteter Werkstattkeller unterstreiche den hohen Wohnwert dieser Immobilie.
Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für anspruchsvolle Kapitalanleger.

Frau Maike Struppek
Tel. 0571 784681-66
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage im Mindener Innenstadtbereich. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich teilweise in fußläufiger Entfernung. Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur: Eine Schule, eine Hochschule sowie mehrere Kindergärten sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Auch Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Simeonsglacis-Park, der Königsglacis-Park und der Botanische Garten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Frau Maike Struppek
Tel. 0571 784681-66
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— Hauswirtschaftsraum

— Tiefgarage

— Markise

Frau Maike Struppek

Tel. 0571 784681-66

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maike Struppek

Geno immobilien GmbH

Telefon: 0571 784681-66

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online