geno immobilien



Objekt-Nr. MI-0060

32427 MINDEN

Attraktives Wohn- und Geschäftsinvestment in bester Innenstadtlage von Minden

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 601 m²	ca. 1.445 m²	21	1.050.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.050.000 €**
Wohnfläche	**ca. 601 m²**
Zimmer	**21**
Gesamtfläche	**ca. 601 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.445 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 601 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1892**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Erschließung	**voll erschlossen**

Wohneinheiten	**7**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**14**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.10.2036**
Ausstellungsdatum	**13.10.2026**
Endenergieverbrauch	**131,8 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Energieausweis	**2014**

Frau Maike Struppek

Tel. 0571 784681-66

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

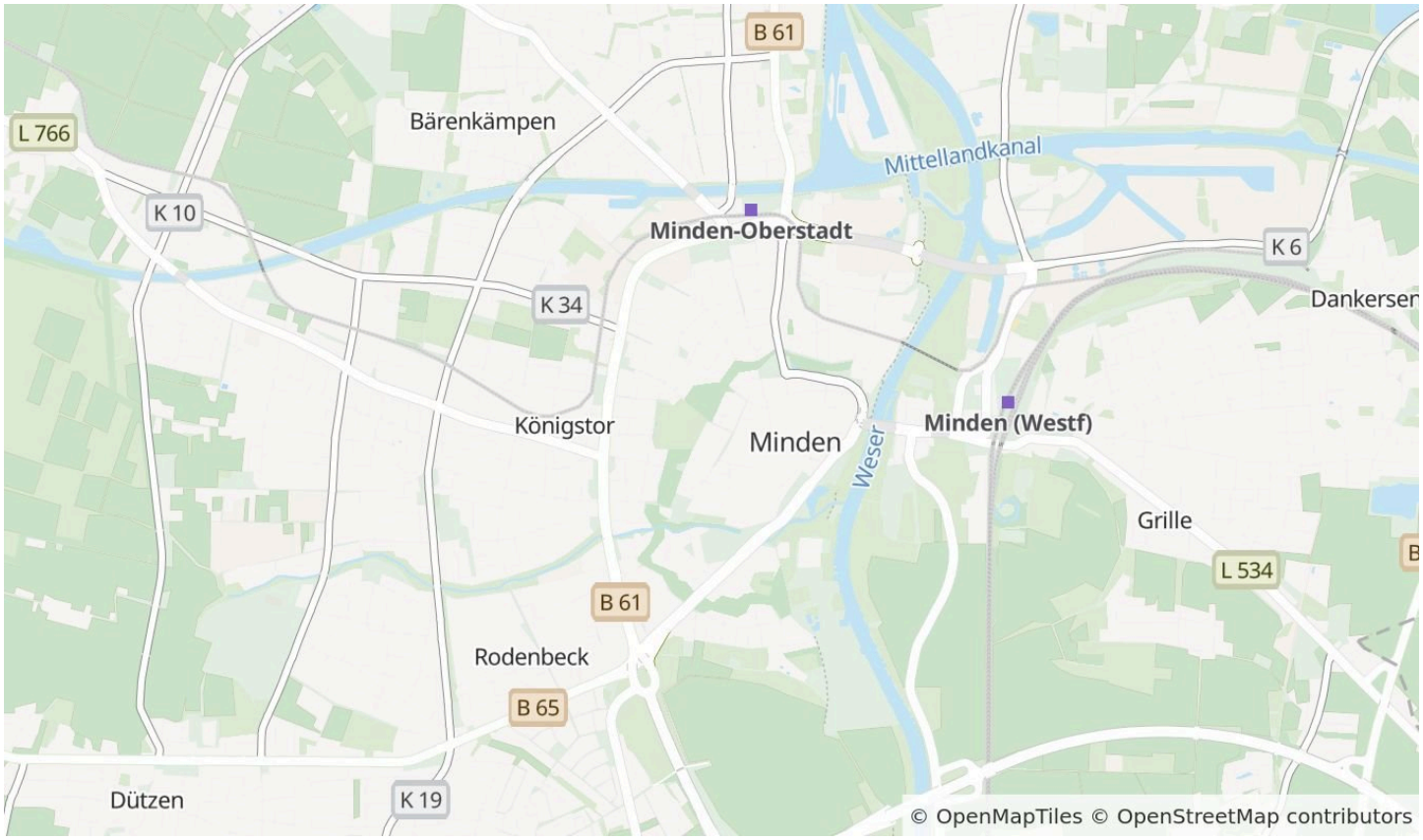


Hofansicht

Objektbeschreibung

Historischer Charme trifft moderne Wohnqualität!
In absolut gefragter Innenstadtlage von Minden präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anlageobjekt als attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Die ursprünglich um 1892 errichtete Altbauimmobilie wurde im Jahr 1989 umfassend kernsaniert und erweitert. Seither erfolgten kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen, die den hervorragenden Gesamtzustand des Objektes nachhaltig sichern. Besonders reizvoll ist die gelungene Verbindung aus historischen Stilelementen und zeitgemäßem Wohnkomfort. Charakteristische Altbaudetails verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charme, während moderne Ausstattungsmerkmale den Ansprüchen heutiger Mieter gerecht werden.
Die Immobilie umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten:
1 Wohneinheit mit 2 Zimmern
4 Wohneinheiten mit jeweils 3 Zimmern
1 Wohneinheit mit 4 Zimmern und Dachterrasse
1 großzügiges Wohnhaus mit 6 Zimmern und eigenem Gartenbereich
14 Garagen auf dem Grundstück
Alle Einheiten sind vollständig vermietet und sorgen für stabile Mieteinnahmen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 50.168,40 €. Die Kombination aus vollständig vermieteten Wohneinheiten, zusätzlichen Garagenmieteinnahmen, großzügigem Grundstück und erstklassiger Innenstadtlage macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen und wertbeständigen Kapitalanlage.

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

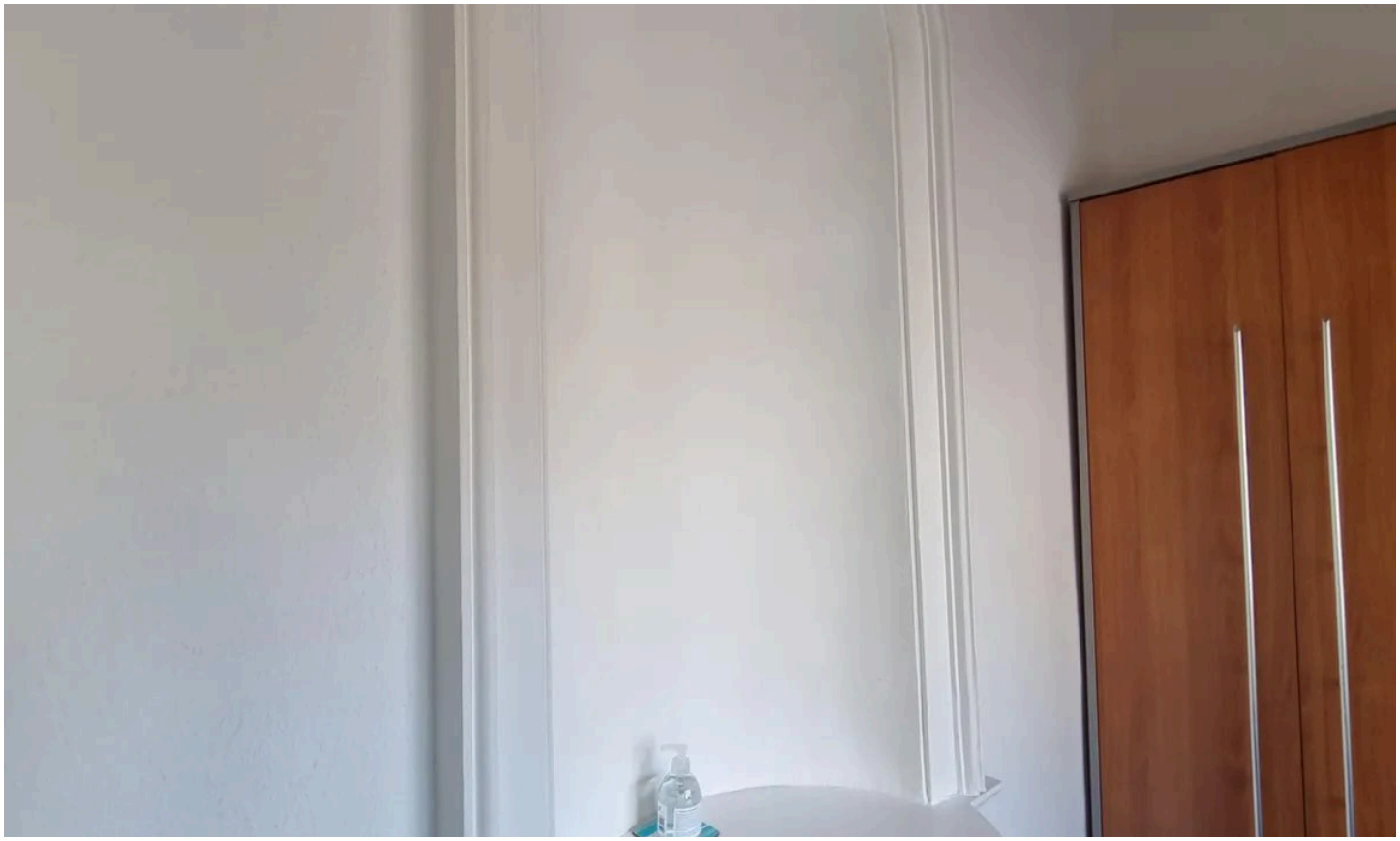


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen von Minden. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Banken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend. Die zentrale Lage und die hohe Wohnraumnachfrage machen dieses Objekt zu einer langfristig attraktiven Kapitalanlage.

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



Historische Details



Treppenhaus

Frau Maike Struppek

Tel. 0571 784681-66

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Heizungskeller

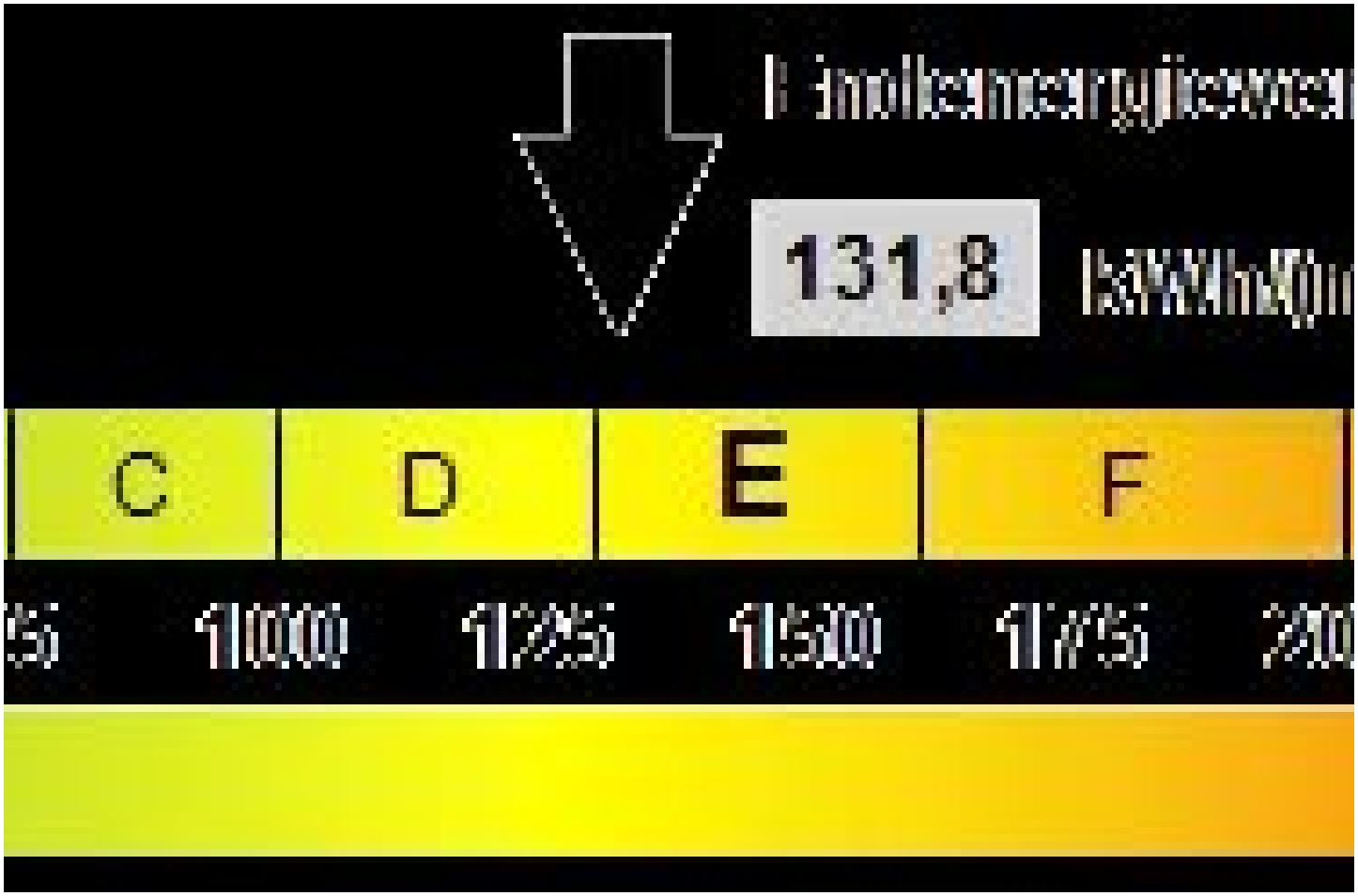


Wasch- und Trockenkeller

Frau Maike Struppek

Tel. 0571 784681-66

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kennwert Energieausweis

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