

Charmante Altbauwohnung als Kapitalanlage im Herzen von Minden



2-Zi. Eigentumswohnung
D-32423 Minden

255.000	63	2
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	255.000
Käuferprovision	2,38 % (exkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter / Ansprechpartner

Frau Maïke Struppek
Telefon: 0571/38838861
Fax: 0571/38838869
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 9:00 - 13:00 Uhr / 14:00
bis 18:00 Uhr



**Immobilien GmbH der Volksbank
Herford-Mindener Land**
Königstraße 3-7
D-32545 Bad Oeynhausen
Telefon: 05731 177-88
Fax: 05731 177-897

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	63
Anzahl Zimmer	2
Grundstück m ²	1.457
Etagenlage	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1880
Frei ab	vermietet

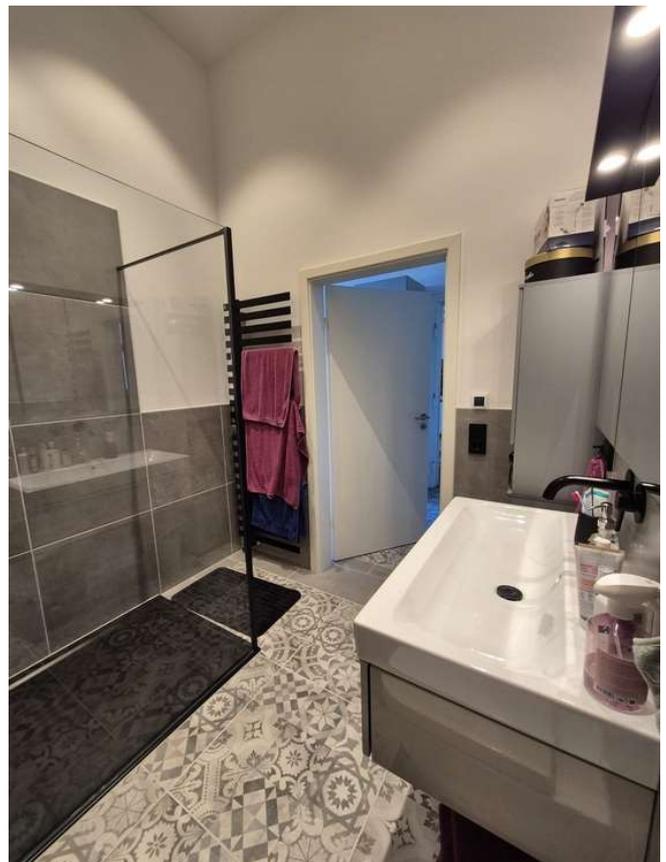
Kurzexposé

Im Herzen von Minden bieten wir diese charmante, vermietete Altbauwohnung, die sich im Hochparterre eines stilvollen Altbaus mit gesamt 4 Wohneinheiten befindet, welcher im Jahr 1880 im gotischen Baustil errichtet und erst im letzten Jahr kernsaniert wurde. Im Zuge der Kernsanierung wurde u. a. das Dach vollständig erneuert und mit hochwertigen Meyer-Holsen-Ziegeln neu eingedeckt. Ebenso wurden die Dachschrägen und der Spitzboden gedämmt. Die Fassade wurde aufwendig gereinigt und neu verfugt und der Außenbereich neu gestaltet. Im Eingangsbereich inkl. Treppenhaus als auch in der Wohnung harmonisieren klassische Stilelemente aus dem Ursprungsbaujahr wie Holzkassettentüren, Stuckdecken und Fischgrätparkett mit der Moderne. Ein Designbad mit Fußbodenheizung, begehbare Dusche und die hochwertige Einbauküche inkl. aller E-Geräte, JAB Designböden, neueste Elektroinstallationen mit WLAN und Sprechanlage, abgehängte Decken in Küche und Bad mit dimmbare LED-Beleuchtung sind weitere Highlights der Wohnung. Der gemütliche Balkon, ebenfalls aus dem Ursprungsbaujahr, lädt an Sommertagen zum Verweilen ein. Eine Gemeinschaftsgarage für Fahrräder sowie ein separater PKW-Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Die Kaltmiete beträgt mtl. 850,00€, das monatliche Wohngeld inkl. Rücklage beträgt 220,00 €. Gas-Zentralheizung. Der Energieverbrauchskennwert beträgt laut Energieverbrauchsausweis 112,90 kWh/(m²a). Energieeff.-Klasse D.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	28.06.2023
Gültig bis	27.06.2033
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1880
Baujahr Heizung	1999
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m²·a)	112,9

Bilder









Geschäftsbedingungen

für die Immobilien GmbH der Volksbank Herford-Mindener Land

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht); wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.