

Minden – Königstor

Wohnglück mit 3 Zimmern in guter Lage, Garage inklusive

????????? ??????????: 25231020



???? ??????: 149.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????: 3

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ??? ??????

???????? ?????????	25231020	????? ??????	149.000 EUR
???????????	ca. 78 m²	???????????	???????
???????	4	???????????	Käuferprovision
???????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ????????????	1971	?????????	???????
?????? ????????????	1 x ??????	???????????	
		????????????????????	ca. 33 m²
		??????	
		???????	?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ?????????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	129.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	29.08.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1971

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ???????



??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ????????



??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ????????



??????? ?????????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ????????



??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ???????



???????? ?????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ???????



??????? ?????????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

?? ????????



??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

??? ?????? ??????????

Diese zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stellt ein attraktives Wohnobjekt für Selbstnutzer sowie für Investoren dar, die einen hohen Wert auf eine gepflegte Umgebung und eine angenehme Wohnlage legen. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 1971 erbaut wurde, und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine Reihe klarer Vorteile: Der durchdachte Grundriss verteilt sich harmonisch auf 78 m² Wohnfläche und bietet gut geschnittene Räume. Besonders erwähnenswert sind die großzügige Loggia, ein helles Wohnzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie die getrennte Anordnung von Bad und Toilette. Zusätzlich stehen ein großer Dachbodenraum mit Ausbaupotenzial, ein Kellerraum sowie eine Garage zur Verfügung.

Dies sind überzeugende Argumente, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger ansprechen: eine harmonische Gemeinschaft, eine professionelle Hausverwaltung die sich wirklich um die Belange der Bewohner kümmert, ein sehr gut gefülltes Rücklagenkonto, ein gepflegter Gesamtzustand ohne Investitionsstau sowie eine hervorragende Vermietbarkeit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

??????????????? ??? ?????????

- Massivbauweise ca. 1971
- Fahrstuhl
- Gemeinschaftsräume: Waschraum, Trockenraum, Sitzecke im Garten
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Teppichboden
- moderne Glastüren und weiße Holztüren
- überwiegend Kunststofffenster Doppelverglasung Bj. 2003
- manuelle Außenrollläden
- Gasheizung Bj. 2006
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken
- separates WC
- Loggia
- Multifunktionsraum im Dachgeschoss ca. 23 m²
- Garage ist aktuell vermietet, mntl. kündbar
- Kellerraum

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

??? ??? ??? ???????????

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Königstor an einer verkehrsberuhigten Straße im attraktiven Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Wasserstraßenkreuz als beliebter Ausflugsort ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens.

Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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 eine 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.

??????? ???????: 25231020 - 32429 Minden – Königstor

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com