

Saniertes Reihenendhaus mit Platz für Ihre Wohnideen



Reihenend in Minden | Wohnfläche: ca. 97,00 m² | Kaufpreis: 229.000,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 inkl. USt.

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr AS-113-26

Kategorie

Objektart Haus
Objekttyp Reihenend
Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Kauf

Flächen

Wohnfläche ca. 97 m²
Nutzfläche ca. 44 m²
Anzahl Zimmer 4
Anzahl Schlafzimmer 3
Anzahl Badezimmer 1
Grundstücksgröße ca. 303 m²

Ausstattung

Befuerung Pellet, Gas
Heizungsart Zentralheizung, Holz-Pelletheizung

Etagenzahl 2
Terrasse Ja

Zustand

Baujahr 1962
Zustand Saniert
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 342 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis 22.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis 1962
wesentlicher Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse H

Verwaltung

Verfügbar ab (Text) nach Absprache

Preise

Kaufpreis 229.000,00 €
Außen-Provision 3,57 inkl. USt.



Schlafzimmer OG

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in der Solferinostraße im nördlichen Stadtgebiet von Minden. Die Wohnstraße liegt im Bereich des Bierpohlwegs und bietet kurze Wege zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Besonders für Familien ist die nahe gelegene Bierpohlschule attraktiv. Ein Spielplatz an der Solferinostraße ergänzt das Freizeitangebot für Kinder. Eine Bäckerei sowie gastronomische Angebote und weitere Dienstleistungen befinden sich im näheren Umfeld.

Die nahe gelegene Bushaltestelle „Bierpohlschule“ bietet Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Ergänzt wird die Lage durch das vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot der Mindener Innenstadt.

Damit bietet der Standort eine praktische Kombination aus Wohnen in einer Nebenstraße und einer alltagstauglichen Infrastruktur.

Beschreibung

Das Reihenendhaus wurde 2021 bereits in wesentlichen technischen Bereichen umfassend modernisiert. Die Heizung, Rohrleitungen und Elektrik wurden erneuert sowie ein Großteil der Fenster ausgetauscht. Die Renovierung der Innenräume ist noch nicht abgeschlossen. Insbesondere Wände, Türen und Bodenbeläge benötigen eine Überarbeitung. Hier können Sie Ihre eigenen Wohnideen einbringen und die begonnenen Arbeiten nach Ihren Vorstellungen vollenden. Das Reihenendhaus auf einem ca. 303 m² großen Grundstück bietet rund 97 m²

Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 44 m² Nutzfläche. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur neu angelegten Terrasse inklusive Überdachung sowie die Küche. Der Außenbereich wurde ebenfalls modernisiert – der Weg zum Haus wurde neu gepflastert.

Das Obergeschoss bietet eine praktische Aufteilung mit drei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut. Ein Ausbau wäre grundsätzlich möglich und könnte zusätzliche Fläche, beispielsweise für ein Arbeits-, Hobby- oder Gästezimmer, schaffen. Diese Fläche würde jedoch nicht als offizielle Wohnfläche gelten.

Im Zuge der Sanierung wurden zahlreiche zentrale Gewerke erneuert. Dazu zählen unter anderem eine neue Heizungsanlage mit Gas-Brennwerttechnik & ein Pelletofen mit Wassertasche, neue Heizkörper, neue Wasser- und Abwasserleitungen, eine erneuerte Gasinstallation sowie eine modernisierte Elektroinstallation. Zusätzlich wurden neue Warmwasser- und Trinkwasserleitungen und ein Warmwasserspeicher installiert. Auch das Badezimmer wurde modernisiert. Die Fenster wurden größtenteils erneuert (bis auf vier Stück).

Ausstattung

Ausstattung

- Reihenendhaus auf ca. 303 m² Grundstück
- ca. 97 m² Wohnfläche
- zusätzlich ca. 44 m² Nutzfläche
- Dachgeschoss ausbaubar (keine offizielle Wohnfläche)
- umfassende Sanierung im Jahr 2021

Modernisierungen / Technik

- neue Gas-Brennwertheizung
- neuer Pelletofen mit Wassertasche
- neue Heizkörper
- neue Elektrik
- neue Schalter & Steckdosen
- neuer Verteilerschrank
- Gasinstallation erneuert
- Wasser- und Abwasserleitungen vollständig erneuert
- neue Warmwasser- und Trinkwasserleitungen
- Warmwasserspeicher installiert

Innenausstattung

- modernisiertes Badezimmer mit Dusche
- drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- heller Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss
- separate Küche

Außenbereich

- neu angelegte Terrasse
- Terrassenüberdachung
- Zuweg neu gepflastert

Fenster

- Fenster größtenteils erneuert (bis auf vier Stück)

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Alexander Sawatzki: Tel.: +49176 96694281

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer – Herzlichen Dank!

Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen – auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Solferinostraße 6 in 32425 Minden



Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.



Schlafzimmer OG

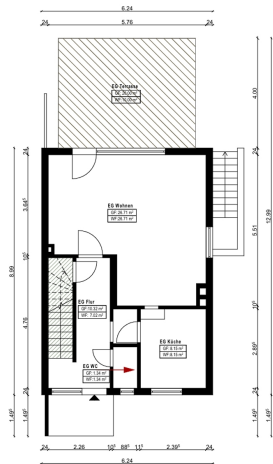


Flur OG



Flur OG

Solferinostraße 6 in 32425 Minden



Grundriss Erdgeschoß



Flur OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Treppe / Flur



Eingangsbereich



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



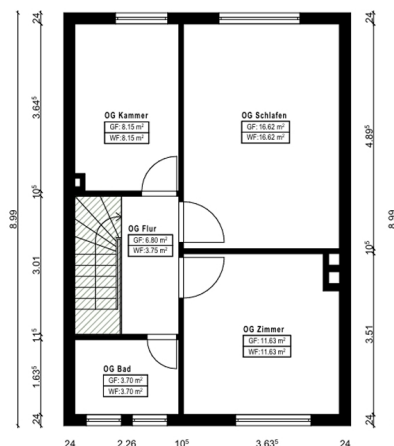
Wohnzimmer



Kellertreppe



Heizung



Grundriss 1. Etage

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.