



Wohnfläche
158 m²



Zimmer
6



Grundstücksfläche
445 m²



Kaufpreis
249.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	249.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja

Flächen

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	445 m ²

Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	133075NW
Objekt-ID	FIO-10517248130
Anbieter-ID	341300

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie für Ihre Familie und/oder nach einer Kapitalanlage?

Dann könnte diese ca. 1955 erbaute Doppelhaushälfte mit dem ca. 2000 erstellten Anbau, mit zwei separaten Eingängen und einen in Südwesten ausgerichteten Grundstück von ca. 445m² Ihr neues Eigenheimprojekt oder aber auch Anlageobjekt werden!

Die Doppelhaushälfte (ca. 95,62m²) ist unterkellert und verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, Küche und Wohnzimmer mit anschließendem Wintergarten.

Im Obergeschoss befindet sich ein Kinderzimmer, Schlafzimmer sowie ein Abstellraum und ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, hier finden Sie weitere Nutzfläche.

Der Anbau (ca. 62,42m²) auf der rechten Seite verfügt im Erdgeschoss einen Flur, Küche, Gäste-WC sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befindet sich ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer mit Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss, hier finden Sie weitere Nutzfläche.

Die Doppelhaushälfte ist nach Absprache ab 2025 bezugsfrei. Der Anbau ist vermietet.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Sie!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- vermietet

• Dach (Haupthaus + Anbau) isoliert und ausgebaut

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Sie aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers im Vorfeld zu einem informativen Gespräch in unsere Geschäftsstelle einladen. Hier erhalten Sie ein Exposé der Immobilie und wir stellen Ihnen das Objekt in einem virtuellen Rundgang anhand zahlreicher Fotos vor.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details zu diesem Objekt und erstellen Ihnen auf Wunsch ein unverbindliches Finanzierungsangebot mit möglichen Fördermitteln.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Eingangsbereich



Gartenansicht



Kriegst du hin.
Mit uns.
Mach' jetzt den
Immobilien- &
Finanzierungs-
Check!



Träume leben – in den eigenen vier Wänden.

Bild



Haupthaus - Flur



Haupthaus - Wintergarten



Haupthaus - Wohnzimmer



Haupthaus - Küche



Haupthaus - Treppe



Kriegst du hin.
Mit uns. Jetzt mit dem
Immobilien- und
Finanzierungs-Check
durchstarten!



Haupthaus - Kinderzimmer



Haupthaus - Badezimmer



Haupthaus - Schlafzimmer



Haupthaus - OG Flur



LBS IMMOBILIEN

Ihr
Immobilien

Wir spüren für Ihre Immobilie
den richtigen Käufer auf.

Vertrauen Sie auf den Immobilien-Makler Nr.1!

Matthias Skaba
Immobilienberater

MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN MAKLER

MAKLER Nr. 1

50 JAHRE

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

LBS Immobilienmakler
Finanzieren + Immobilien
Königsweil 47
32423 Minden

0571 20099
matthias.skaba@b
info@lbs-minden.d
matthias.skaba.im

Ihr Immobilienexperte - Matthias Skaba

Energiepass

Gültig bis	15.04.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese Doppelhaushälfte inkl. Anbau befindet sich in stadtnaher Wohnlage von Minden. Die Innenstadt von Minden ist ca. 2,0 Kilometer entfernt.

Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Lebens sind sehr gut erreichbar.

Eine gute Busanbindung ist ebenfalls gewährleistet.

- Supermarkt ca. 0,6 km
- Kindergarten ca. 1,0 km
- Grundschule ca. 1,3 km
- Gymnasium ca. 1,5 km

Ihr Ansprechpartner

Matthias Skaba

Telefon: 0571 8299950

E-Mail: minden@immo.lbs-nw.de

