

Energetisch bestens vorbereitet...

32423 Minden / Dankersen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005442



Wohnfläche ca.: **78,27 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



Energetisch bestens vorbereitet...

Objekt ID	MM-005442
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	32423 Minden / Dankersen Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	78,27 m²
Nutzfläche ca.	6,82 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentliche Energieträger	Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Baujahr	1973
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	347 EUR



Kaufpreis

99.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung, welche derzeit vermietet ist. Sie hat das Baujahr 1972 und ist komplett renoviert. Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss, weshalb Sie von dort aus eine tolle Aussicht auf die Umgebung haben. Die Wohnfläche beträgt ca. 80m² inklusive Loggia, dazu gehören noch ein Keller und ein Stellplatz. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 430,- € im Monat.

Die Eigentumswohnung ist durch zahlreiche große Fenster sehr hell und genießt die Durchflutung von Tageslicht. Sie ist schlicht und in weiß gehalten, wodurch sie sehr freundlich und einladend wirkt.

Außerdem ist hauptsächlich Parkett in der Wohnung verlegt. Der schlicht gehaltenen Wohnung kann also durch wenige Maßnahmen eine persönliche Note verliehen werden.

Bei Betreten der Eigentumswohnung finden Sie auf der rechten Seite zunächst die Küche mit einem Abstellraum. In dieser befinden sich zahlreiche Schränke, welche für ausreichend Stauraum sorgen. Hier ist auch der Stellplatz für eine Waschmaschine. Die Küche ist modern und sehr übersichtlich. Neben der Küche liegt das WC, welches ebenfalls einfach und modern gehalten ist.

Gehen Sie nach Betreten der Wohnung geradeaus, so gelangen sie zum Bad und zu beiden Seiten zu jeweils einem Zimmer. Diese können Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, oder Hobbyräume sein. Auch hier sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Diese Zimmer, sowie das dritte, welches auf der linken Seite des Flures liegt, sind ebenfalls praktisch geschnitten und durch die großen Fenster sehr gemütlich. In dem Bad daneben befindet sich eine Badewanne und ein Waschbecken und ist im selben Stil gehalten wie das WC.

Das Wohn- und Esszimmer liegt bei Betreten der Wohnung direkt auf der linken Seite. Hier befindet sich auch der Zugang zur Loggia, welche perfekt für entspannte Stunden mit Aussicht, in Ruhe und im Warmen ist. Das Wohn- und Esszimmer ist sehr geräumig, weshalb hier hervorragend Sofa, Esstisch sowie Familie und Freunde Platz finden.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Gebäudekomplex und der Eigentumswohnung haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Baujahr 1972
- Gebäudekomplex 2012 komplett modernisiert/saniert worden
- Hausgeld aktuell 347,- €/monat, wird aller Voraussicht nach zeitnah reduziert, da ein höher Betrag an Erhaltungsrücklagen erwirtschaftet wurde
- Vermietet
- JNKM 5160,- €
- Spielplatz direkt im Innenbereich des Gebäudekomplexes
- großer Anliegerparkplatz vor der Tür



- ruhig und Stadtnah
- gute ÖPNV Anbindung

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.08.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	121,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dankersen ist ein Stadtteil von Minden, welche die viertgrößte Stadt in der Region Ostwestfalen-Lippe ist und im Nordosten Nordrhein-Westfalens liegt. Direkt an Minden angrenzend befinden sich beispielsweise Bad Oeynhausen, Porta Westfalica und das niedersächsische Bückeburg. Auch die Anbindungen Mindens lassen nicht zu wünschen übrig: Die B61, die B65 und die B482 verlaufen direkt durch die Stadt. Über diese lassen sich in wenigen Minuten die A30 und die A2 erreichen. Der Bahnhof Mindens ist an das IC- und ICE-Netz geschlossen, weshalb man auch mit dem Zug schnell in den umliegenden Großstädten ist.

Dankersen liegt auf dem rechten Weserufer. Die Weser, der Westerstrand und die weitläufigen Wiesen bieten garantiert sonnige Stunden mit Urlaubsfeeling. Das Wasserstraßenkreuz, an welchem der Mittellandkanal und die Weser kreuzen, trägt zu der Bekanntheit Mindens bei. Auch der Mindener Dom, die zahlreichen Weserrenaissancebauten und die charmante Innenstadt laden herzlich ein. In der Innenstadt lässt es sich prima flanieren, in diversen Läden stöbern und in zahlreichen Restaurants und Bars gesellige Stunden verbringen.

Kulturelle Highlights, die die Stadt zu bieten hat, sind beispielsweise das Stadttheater, diverse Musikgruppierungen, die Museumszeile, die Schiffmühle Minden, Parks sowie langläufige Fahrrad- und Wanderwege. Regelmäßige Veranstaltungen wie die Messe auf Kanzlers Weide, das Schützenfest, Sommerfeste und Musikevents können das Leben in Minden sehr bereichern. Genauso Sportvereine, wie unter anderem in Handball, Fußball, Leichtathletik, Schwimmen, Rudern, Tanzen und Tennis. Auch an Bildungsmöglichkeiten fehlt es in Minden nicht: Es ist ein Standort der Fachhochschule Bielefeld, sowie von drei Gymnasien, zwei Realschulen, einer Sekundarschule, einer PRIMUS-Schule, einer Gesamtschule, zahlreichen Grundschulen und Förderschulen, zwei Berufskollegs und einer Volkshochschule.







Ansicht Straße



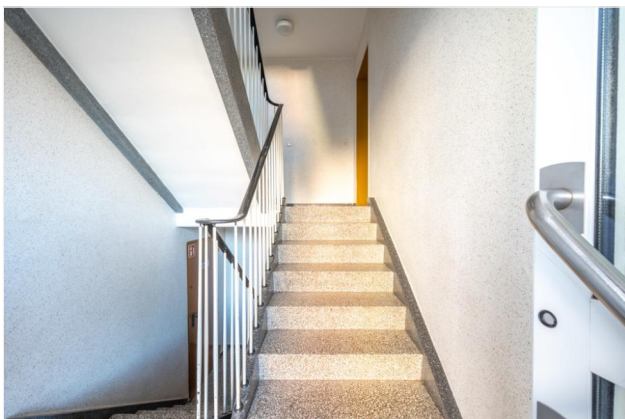
Ansicht vom Parkplatz



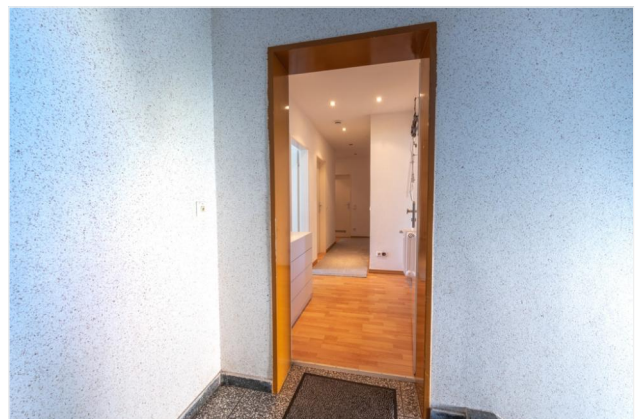
Frontansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnungseingang





Flur



Balkon



Gäste WC



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Grundriss

Grundriss

