

## 2 Zimmer Wohnung in einer charmanten Altbau Stadtvilla

Objekt: 2025-PSD-593 • 32423 Minden  
930,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2025-PSD-593
Objektart	Wohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	32423
Ort	Minden
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerng	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Sonstige à 60,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Küche	offene Küche
Letzte Modernisierung	1991
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.280,00 €
Kaution	2.790,00 €
Kaltniete	930,00 €
Heizkosten	150,00 €



## Beschreibung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. OG einer charmanten alten Stadtvilla.

Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 93,26m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Zimmer.

Der gut durchdachte Wohnungsschnitt und die hohen Decken sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Hervorzuheben ist der am Wohnzimmer angrenzende kleine Erker mit Zugang zum Balkon. In der Kombination mit dem Spitzbogenfenster wird der Charme der alten Stadtvilla besonders hervorgehoben.

Die Wohnung verfügt über 2 großzügige Zimmer und eine Wohnküche (Einbauküche nicht vorhanden). Das innenliegende Bad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Ebenfalls steht ein separater Fahrradkeller für die sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrräder zur Verfügung. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Waschkeller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. nschaftlicher Waschkeller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

## Lage

Zentrale, sehr gut frequentierte Stadtlage in einer sehr gepflegten Umgebung.

Fußläufig ist die Innenstadt sie der Bahnhof ca. 10 Gehminuten entfernt.

## Impressionen



Wohnzimmer



Zimmer 1.0



Zimmer 1.1



Badezimmer (1)



Balkon



Flur



Wohnküche



## Ihr Ansprechpartner

Frau Sarah Tootoonchian  
PSD Wohnen-Verwaltungs-GmbH  
Tannenbergallee 6  
Hannover

Mobil: 01511 4489934

E-Mail: [sarah.tootoonchian@psdwohnen.de](mailto:sarah.tootoonchian@psdwohnen.de)

Web: [www.psd-wohnen.de](http://www.psd-wohnen.de)

### 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.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover  
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524  
[kontakt@psdwohnen.de](mailto:kontakt@psdwohnen.de) • [www.psd-wohnen.de](http://www.psd-wohnen.de)