

Exklusives, Penthouse am botanischen Garten

Objekt: 2025-PSD-563 • 32427 Minden
1.084,25 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2025-PSD-563
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	32427
Ort	Minden
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 65,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	338,00 €
Warmmiete	1.451,17 €
Kaution	3.168,51 €
Kaltmiete	1.084,25 €



Beschreibung

Exklusives, Penthouse am botanischen Garten

Im 2. OG in einem anspruchsvollen, 2018 fertiggestellten Klinkerbau mit gehobener Innenausstattung befindet sich dieses exklusive Penthouse.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 98,3 m² aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung über 2 Terrassen verfügt, die zum Erholen und Entspannen einladen.

Vom Wohnzimmer mit offener Wohnküche gelangen Sie zur ersten Terrasse. Zugang zur zweiten Terrasse haben Sie von den beiden weiteren Räumen.

Überzeugen Sie sich ebenfalls von den geschmackvoll gewählten Fliesen, die dem Badezimmer einen modernen, zeitlosen Charakter verleihen. Das Badezimmer bietet Ihnen den Vorzug von 2 Waschbecken sowie einer ebenerdigen Dusche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und die Möblierung dadurch sehr gut umsetzbar. In die gesamte Wohnung dringt ausreichend Tageslicht ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet diese traumhafte Wohnung ab.

Genießen Sie in Ihrem neuen zu Hause höchsten Wohnkomfort mit Blick ins Grüne.

Lage

Die Mindener Innenstadt ist fußläufig in ca. 10 Gehminuten erreichbar und überzeugt durch seinen historischen Altstadtkern, kulturgeschichtliche Denkmäler und den angrenzenden botanischen Garten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in nur 5 Gehminuten zu erreichen.

Minden verbindet Kultur, Wirtschaft und hohe Lebensqualität auf nahezu großstädtischem Niveau mit den kurzen Wegen und der naturnahen Umgebung eines Mittelzentrums.

Eine gute Verkehrsanbindung zur A2 ist vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

Weitere Bilder folgen in kürze.



Sonstige Angaben

Sonstige Angaben:

Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich-rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften übernehmen wir keine Gewähr und/oder Haftung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die Grundrisse sind ggf. nicht maßstabsgerecht. Bei evtl. Einrichtungsgegenständen handelt es sich um Möbelierungsbeispiele. Es ist möglich, dass infolge von vorgenommenen Umbauten die Grundrisse nicht in vollem Umfang den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Möchten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Oder kennen Sie jemanden aus Ihrem Bekanntenkreis, der seine Immobilie veräußern möchte? Dann sprechen Sie mich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Provisionshinweis: Die genannte Provision versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Impressionen



Wohnküche, Wohnzimmer



Terrasse 1.1



Badezimmer 1.0 , Rudolf-Virchow-Str.



Badezimmer 1.1



Zimmer 1

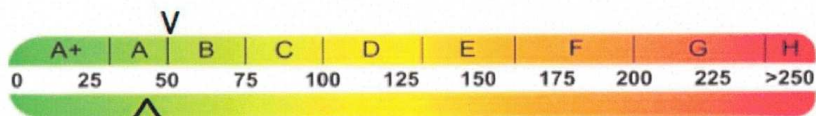


Zimmer2

ENEV NACHWEIS

Wohngebäude nach dem Monatsbilanzverfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 50,07 kWh/m²a



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 38,41 kWh/m²a

Bauvorhaben: Neubau Mehrfamilienhaus (20WE)

Straße: Rudolf-Virchow Straße 10a u. 10b

Ort: 32427 Minden

Datum: 29.09.2016



Unterschrift



Ihr Ansprechpartner

Herr Jan-Hendrik Fries
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Telefon: 0511-96654495

Fax: 0511-9665 524

Mobil: 0159-01286686

E-Mail: jan-hendrik.fries@psdwohnen.de

Web: 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 • www.psd-wohnen.de