Minden – Rechtes Weserufer

Interessantes Mehrfamilienhaus mit großem Potential - Minden

CODE DU BIEN: 24231004

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 283 m^2 • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 809 m^2

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231004
Surface habitable	ca. 283 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Salles de bains	3
Année de construction	1911
Place de stationnement	5 x Abri de voitures, 6 x surface libre

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	466.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Une première impression

Ein sehr interessantes Objekt für Handwerker und Kapitalanleger! In diesem großzügigen Dreifamilienhaus stehen Ihnen insgesamt ca. 283 m² Wohnfläche, voll unterkellert zur Verfügung. Und das zu einem hervorragendem Preis- / Leistungsverhältnis. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Investoren oder handwerklich begabte Käufer, die die Sanierungsarbeiten übernehmen möchten, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Es eignet sich hervorragend z. B. für Freiberufler oder Handwerker, die im Erdgeschoss die Büro- und Betriebsräume unterbringen und die Wohnungen in den oberen Geschossen vermieten oder selbst bewohnen könnten. Die Wohnungen sind aktuell nicht vermietet. Ein jährlicher Mietertrag von ca. 26.000 Euro ist durchaus zu realisieren. Die großen, gut geschnittenen Wohnungen mit hohen Decken haben sehr viel Potenzial für eine erfolgreiche Vermietung, müssten aber zum Teil modernisiert werden. Hinter dem Haus befindet sich ein großes Carport welches mindestens für 5 Fahrzeuge einen geschützten Unterstand bietet. Weitere Stellplätze könnten mit wenig Aufwand realisiert werden. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als solide Investition mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Détails des commodités

- Massive Bauweise
- Tonziegelgedecktes Krüppelwalmdach
- Überwiegend Kunststofffenster zweifachverglast
- 3 abgeschlossene Wohneinheiten im EG, OG und im DG
- Bodenbeläge: Dielen, Fliesen
- Gas-Etagenheizungen
- Elektrik nach 1997
- Elektrounterverteilungen auf jeder Etage
- 3 Bäder
- voll unterkellert
- 100 m² großes Carport im Hof
- Balkon im OG

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Tout sur l'emplacement

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Die Weser und der Mittellandkanal treffen sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande, sowie in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin. Das Haus liegt in Minden im Stadtteil Rechtes Weserufer. Von dort ist der Bahnhof und die Stadtmitte in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Infrastruktur ist hervorragend, zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nahe gelegene Weser oder der Mittellandkanal bieten weitere vielseitige Freizeitmöglichkeiten. In den Sommermonaten kann man im nahegelegenen Gevattersee hervorragend schwimmen.

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 466.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24231004 - 32423 Minden – Rechtes Weserufer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com