

# Exposé

## Bauernhaus in Minden OT Dankersen

### Bauern-Fachwerkhaus ideal für Senioren WG -Verkauf oder Vermietung



Objekt-Nr. OM-280123

### Bauernhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:  
Matthias Ullmann  
Telefon: 05207 9241594  
Mobil: 0176 71256161

Sollort 8  
32423 Minden OT Dankersen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1868	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	841,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	269,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Bauernhaus im Mindener Ortsteil Dankersen. Absolut ideal für eine Senioren WG,

ein kleine Handwerker Pension oder, oder ! Ein Objekt für alle, die alte deutsche Baukunst zu schätzen wissen. Eine längerfristige Vermietung ginge evtl auch ! Der äußere Baukörper, sowie das Dach befinden sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand. Im Inneren könnte man etwas modernisieren. Aber alles ist wie immer, Geschmackssache. Das gesamte Dachgeschoß kann noch ausgebaut werden. Damit könnte man noch einmal um weitere ca. 150 qm Wohnfläche vergrößern. Das schöne Haus steht nicht unter Denkmalschutz. Das vereinfacht vieles bei Umbaumaßnahmen. Auf Wunsch, wenn steuerlich sinnvoll, besteht die Möglichkeit, dieses schöne Objekt unter Denkmalschutz stellen zu lassen. Eventuell auch gut vermietbar als Handwerker Pension etc.

## Ausstattung

Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt. Was bisher immer als negativ eingestuft wurde, ist jetzt der große Vorteil. Gas und Ölheizungen sollen in absehbarer Zeit ja abgeschafft werden. Mit einer Stromheizung mit grünem Strom gibt es in diesem Objekt auch in Zukunft überhaupt kein Problem. Ferner könnte die gesamte Dachfläche mit einer Photovoltaik versehen werden, der das Objekt energietechnisch unabhängig machen würde.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

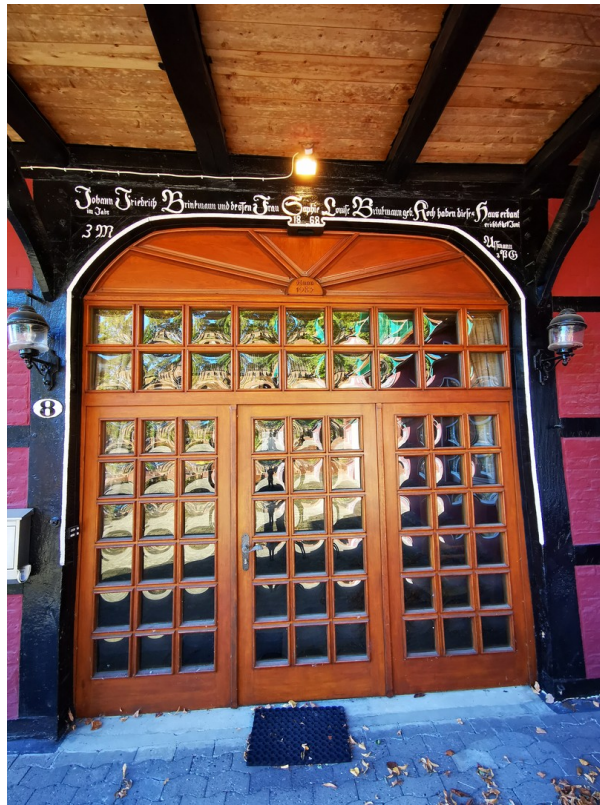
## Lage

Das Bauernhaus befindet sich in direkter uns sehr schöner Lage des Mindener Ortsteils Dankersen. In die Innenstadt von Minden fährt man nur ca. 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haupteingang



Innenansicht Tenne

# Exposé - Galerie



Tenne



Rückseite Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse Garten



Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Ansicht Garage + Nebeneingang



Küche

# Exposé - Galerie



Zugang vom Garten



Ausbaufähiges DG

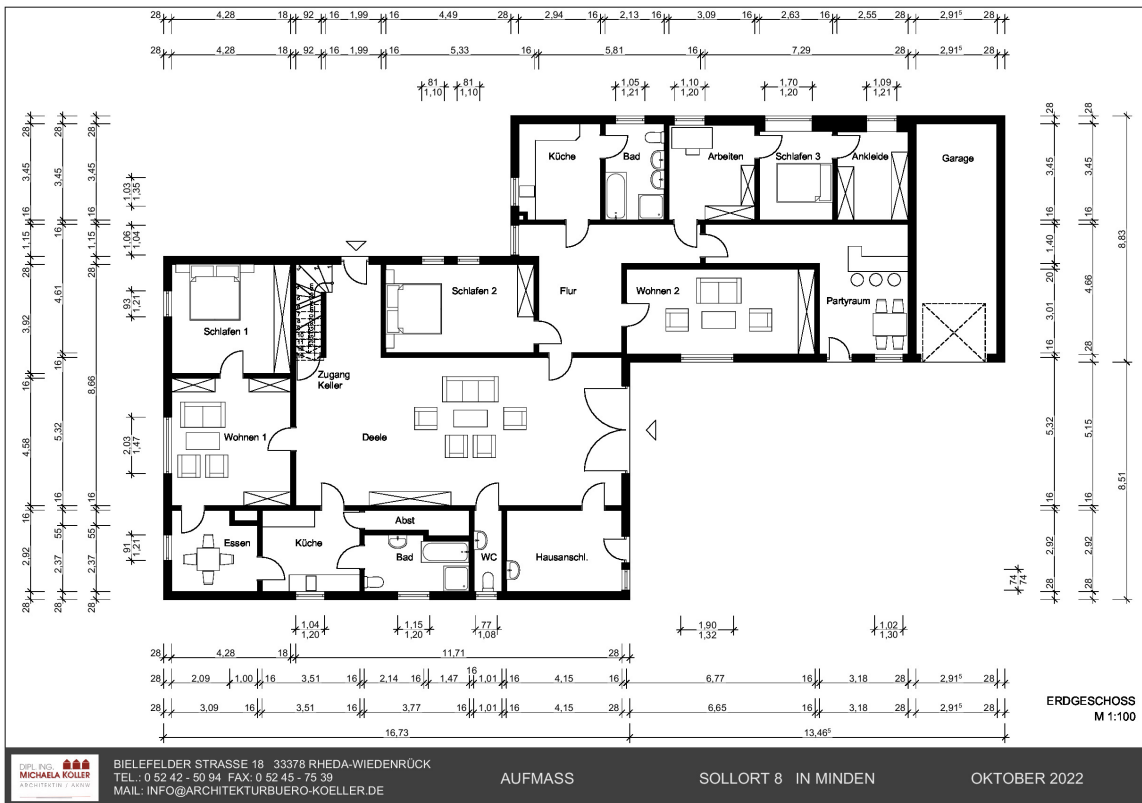
# Exposé - Galerie



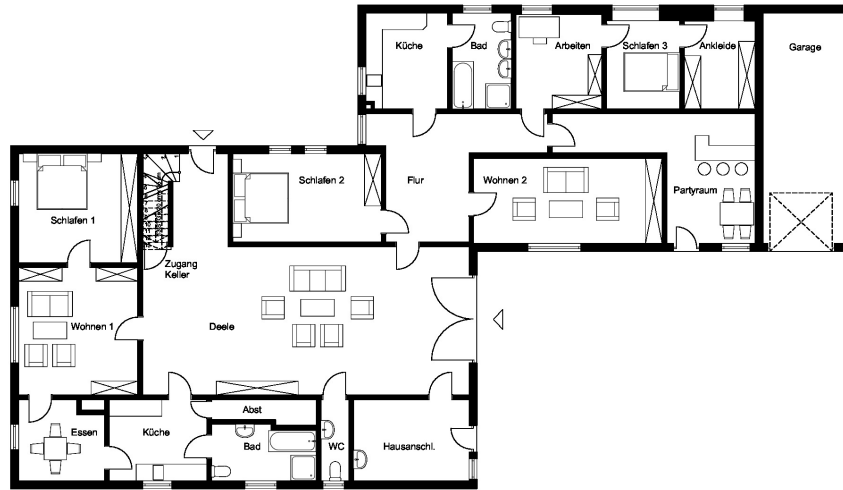
Ausbaufähiges DG



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS  
M 1:100



BIELEFELDER STRASSE 18 33378 RHEDA-WIEDENRÜCK  
TEL.: 0 52 42 - 50 94 FAX: 0 52 45 - 75 39  
MAIL: INFO@ARCHITEKTURBUERO-KOELLER.DE

AUFMASS

SOLLORT 8 IN MINDEN

OKTOBER 2022

# Exposé - Grundrisse

