

Exposé

Wohnung in Minden

**Kernsanierete 1-Zimmer-Wohnung | Erstbezug 2025 |
West-Loggia**



Objekt-Nr. OM-417708

Wohnung

Verkauf: **109.000 €**

Mitteldamm
32429 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	105 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll kernsanierten 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet die ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und moderner Ausstattung. Dank Erstbezug nach Sanierung (2025) können Sie hier sofort ankommen und sich wohlfühlen – ohne Renovierungsaufwand.

Der gut geschnittene Wohnraum öffnet sich zur sonnigen West-Loggia mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Abende nach der Arbeit. Die hochwertige Ausstattung, die neue Nobilia-Einbauküche und das moderne Bad machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Eigennutzer, Singles oder Berufspendler.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig kernsaniert und wird nun erstmals bezogen:

- Neues, modernes Badezimmer
 - Neue dreifach verglaste Fenster (Schall- und Wärmeschutz)
 - Neue hochwertige Design-Fußböden in allen Wohnbereichen
 - Neue Türen
 - Sämtliche Wände neu verspachtelt
 - Neue Nobilia-Einbauküche
 - Überdachte Loggia mit Westausrichtung (Abendsonne)
- Die Wohnung ist bezugsfertig und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als erste Eigentumswohnung.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von Privat. Keine Maklergebühren.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Stadtlage von Minden im Stadtteil Königstor mit gleichzeitig sehr guter Infrastruktur:

- Johannes-Wesling-Klinikum: ca. 10 Minuten
- Supermärkte, Einkaufszentren, Nahversorgung: ca. 5 Minuten
- ÖPNV: Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- Bahnhof Minden: ca. 11 Minuten Fahrzeit
- Gute Anbindung an die Innenstadt und das regionale Straßennetz

Die Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv für Eigennutzer.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Hauseingang



Westseite mit Loggien

Exposé - Grundrisse

