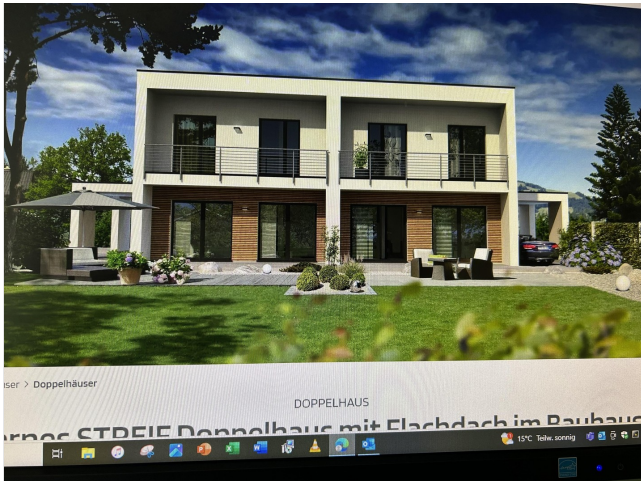


Exposé

Doppelhaushälfte in Minden-Böllhorst

Doppelhaushälfte in einzigartiger Lage Minden/Böllhorst



Objekt-Nr. OM-431972

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.600 € + NK**

32429 Minden-Böllhorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	350,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	150,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	17,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde in Massivbauweise nach neuestem Standard gebaut. Der Bauhausstil mit Flachdach ist schnörkellos und beeindruckt durch seine schlichte Eleganz. Mit ca. 150 qm bietet das Haus genügend Raum für eine Familie mit 2 Kindern. Der Garten ist klein aber fein. Die Kosten für Heizung und Energie sind geschätzt, da Erstbezug und verbrauchsabhängig.

Ausstattung

Der offene Wohn-Essbereich mit eingebauter moderner Einbauküche mit Halbinsel lädt zum Verweilen ein. Die T-Lösung mit Dusche, WC und Badewanne bietet Privatsphäre bei gleichzeitiger Nutzung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

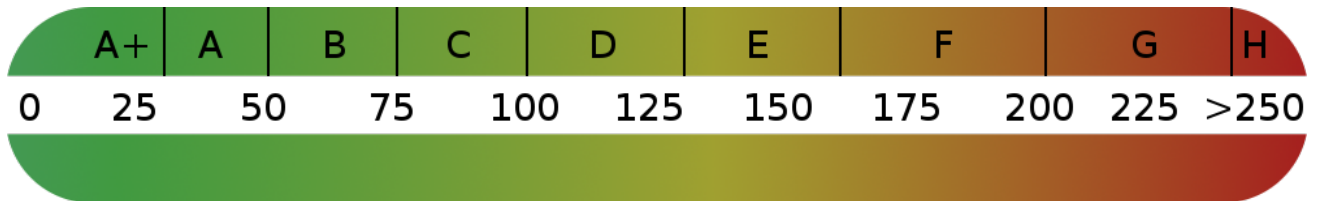
Das Doppelhaus liegt in bester und einzigartiger Lage direkt auf der Kuppe der Böllhorst im Süden Mindens. Der Blick in Richtung Süden ist unverbaubar auf die Porta Westfalica mit dem Denkmal und dem Fernsehturm KITA, Schule, BUS, Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

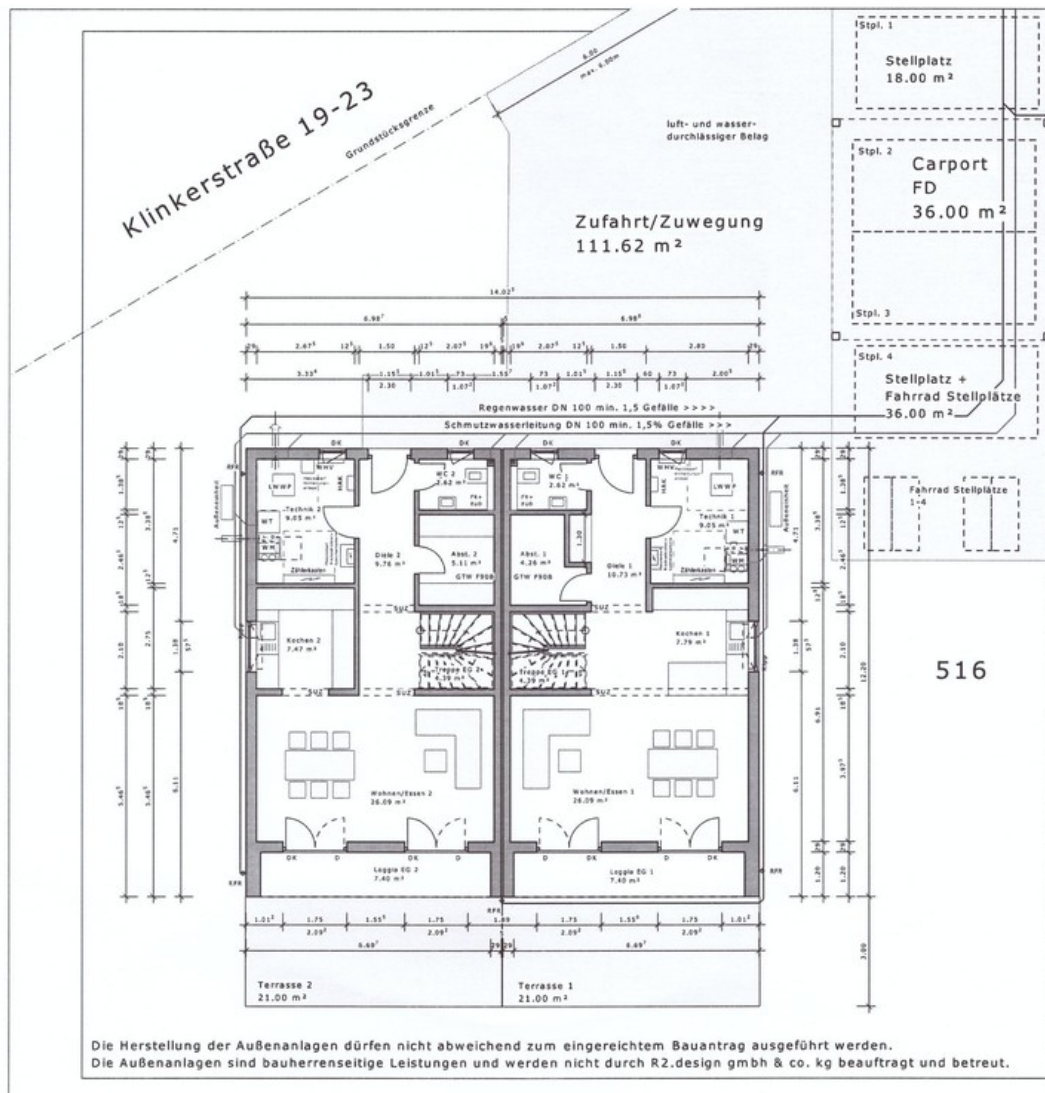
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

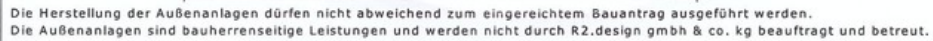


Exposé - Grundrisse



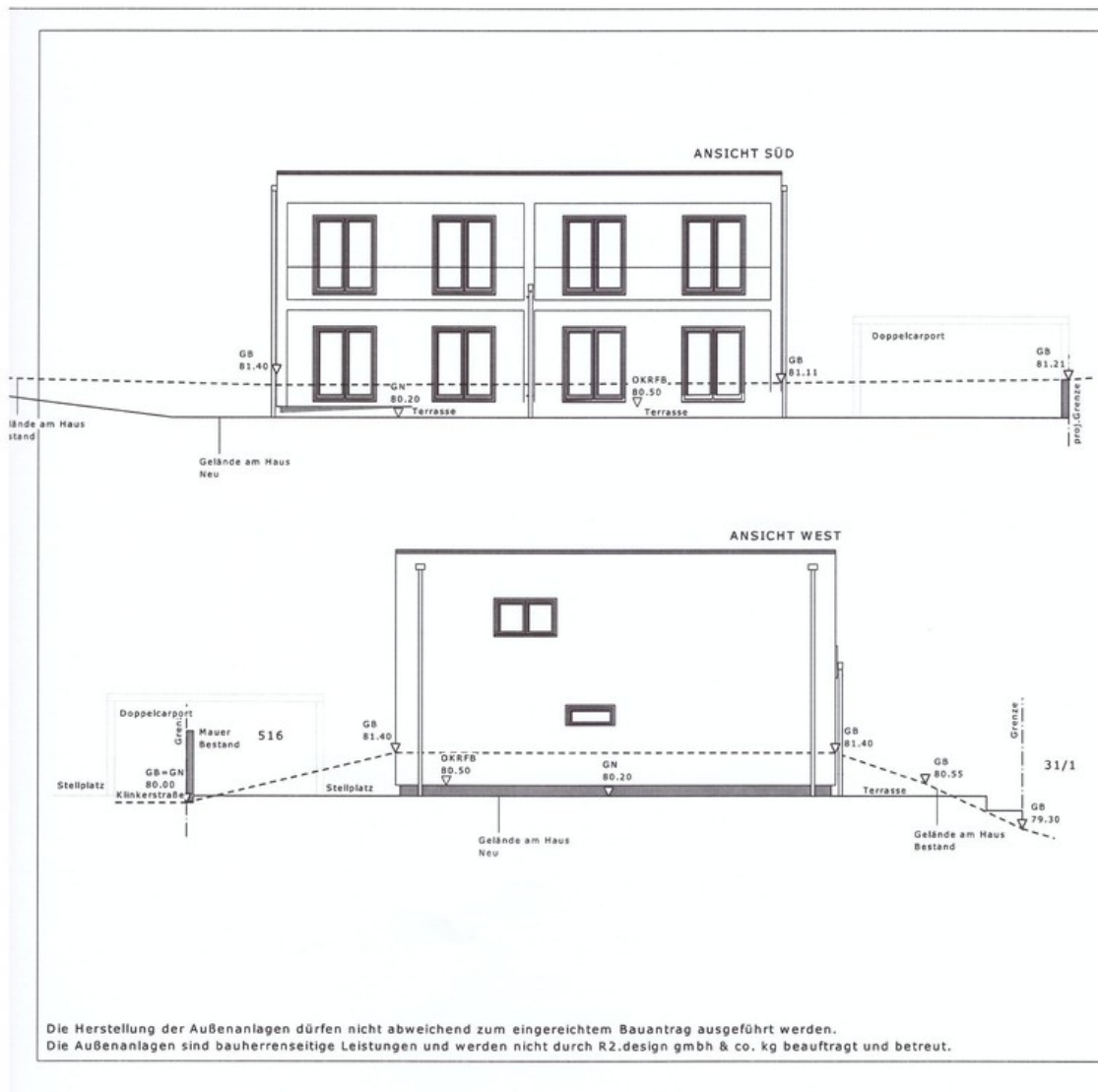
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



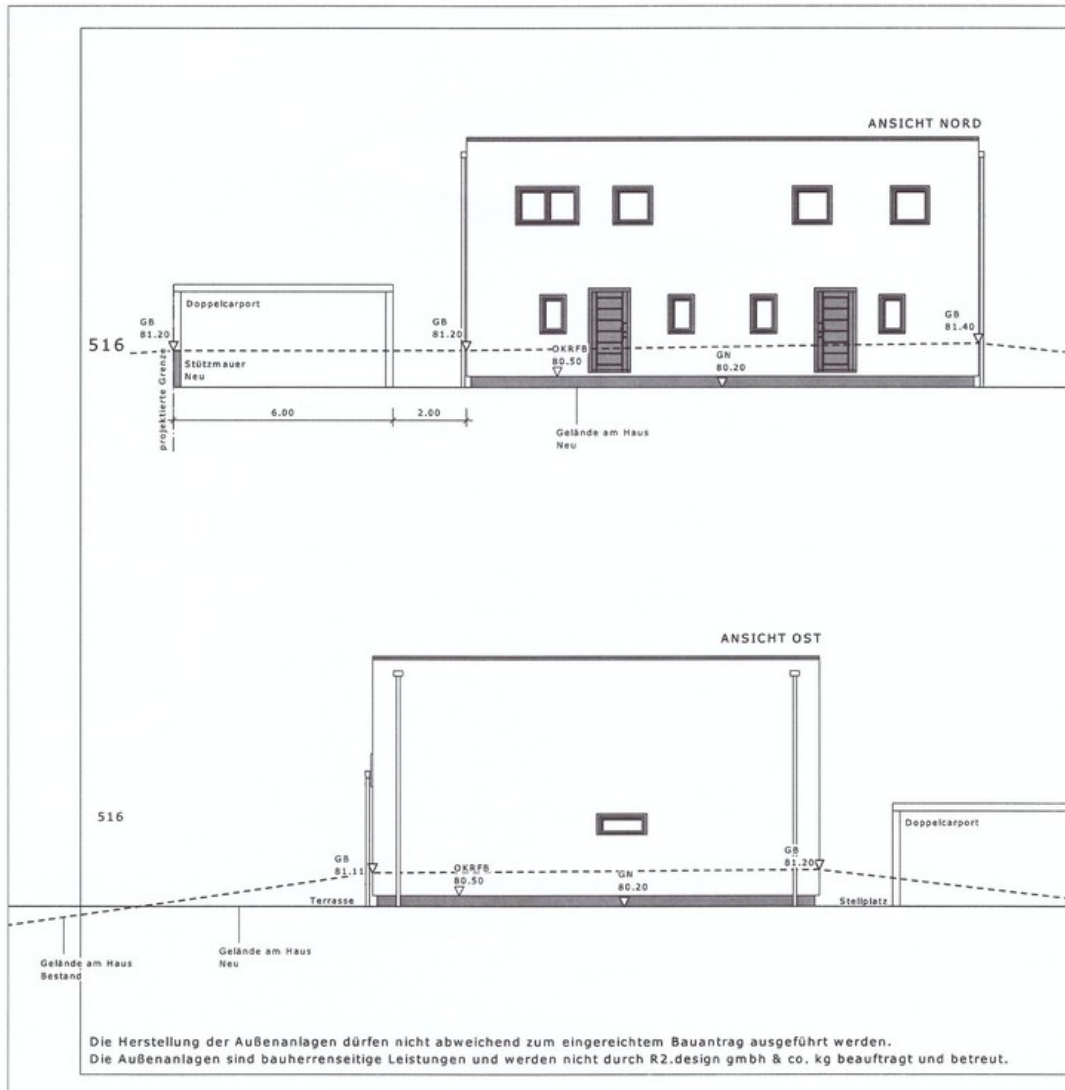
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Ansicht Rückseite

Exposé - Grundrisse



Ansicht Front