

Exposé

Wohnung in Minden

Stilvoll wohnen in Minden - 4ZKB, ETW mit Premium-Ausstattung



Objekt-Nr. OM-432869

Wohnung

Verkauf: **369.990 €**

Ansprechpartner:
Bem

Minderheideweg 15
32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,14 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,92 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Minderheideweg 15 entsteht ein stilvolles Zehnfamilienhaus, das modernes Wohnen mit der Verlässlichkeit klassischer Bauweise verbindet. Die Architektur bleibt bewusst klar und zeitlos, geprägt von geraden Linien, funktionalen Strukturen und einer soliden Ausführung, wie man sie seit vielen Jahren im hochwertigen Wohnungsbau schätzt.

Die Wohnung bietet großzügige und helle Räume sowie durchdachte Grundriss. Das begrünte Dach mit integrierter Photovoltaik sowie hoch effizienter Luftwärmepumpe steht für nachhaltige Technik auf bewährter Grundlage. Die Außenanlagen sind übersichtlich gestaltet mit gepflegten Grünflächen, einem Spielbereich für Kinder und gut angeordneten Fahrrad und PKW-Stellplätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

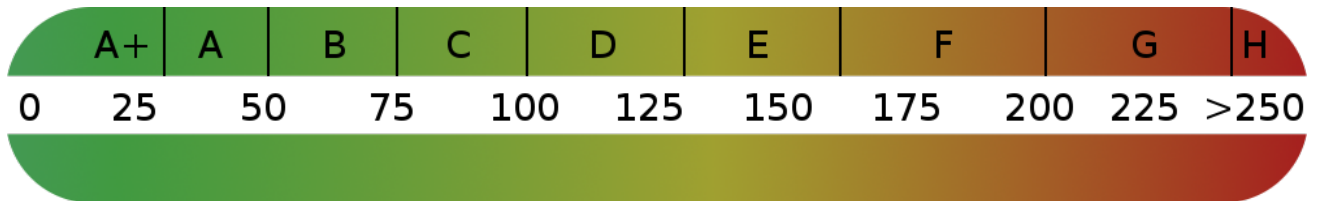
Balkon, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Minderheideweg 15 liegt in einer klassischen Wohnstraße (Tempo-30-Zone, Anliegerstraße) im Mindener Stadtteil Minderheide, einem etablierten Wohnbezirk im nordwestlichen Stadtgebiet. Die Umgebung ist überwiegend durch Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise geprägt und bietet damit ein ruhiges, familienorientiertes Wohnumfeld. Der Stadtteil wird kommunal ausdrücklich als Wohnstandort mit Entwicklungspotenzial gesehen und schrittweise weiter gestärkt – insbesondere in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Nahversorgung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Kurzexposé

EXPOSÉ MEHRFAMILIENHAUS

Minderheideweg 15 • Minden

Ihr Platz im Grünen – ohne Kompromisse

Ansicht Zufahrt / Eingang



Ansicht Süd-West-Balkon



Lagebeschreibung

Minderheideweg 15 liegt in einer klassischen Wohnstraße (Tempo-30-Zone, Anliegerstraße) im Mindener Stadtteil Minderheide, einem etablierten Wohnbezirk im nordwestlichen Stadtgebiet. Die Umgebung ist überwiegend durch Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise geprägt und bietet damit ein ruhiges, familienorientiertes Wohnumfeld. Der Stadtteil wird kommunal ausdrücklich als Wohnstandort mit Entwicklungspotenzial gesehen und schrittweise weiter gestärkt – insbesondere in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Nahversorgung.

Der Anschluss an den ÖPNV ist über nahegelegene Bushaltestellen gegeben; die Mindener Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Minderheide profitiert gleichzeitig von seiner grünen Einbettung: Weite Freiflächen und Grünzüge rund um den Stadtteil erhöhen die Wohn- und Freizeitqualität, Spazier- und Radwege sind in kurzer Distanz vorhanden.

Für Familien ist die Lage durch Kindertagesstätten, Schulen und Spielangebote im Stadtteil attraktiv. Das Schul- und Betreuungsangebot ist ausgebaut, zusätzliche Angebote für Kinder und Jugendliche sind Teil der laufenden städtebaulichen Weiterentwicklung Minderheides

In Summe handelt es sich beim Minderheideweg 11 um eine gewachsene, ruhige Wohnlage mit solidem infrastrukturellem Fundament, einer guten Anbindung an die Stadt Minden und einer Lebensqualität, die durch viel Grün und ein klassisches Wohnumfeld geprägt ist – mit zusätzlichem Aufwärtspotenzial durch die von der Stadt beschlossene Weiterentwicklung des Bezirks.

Infrastruktur:

Lebensmittelmarkt Edeka	ca. 1,3 km
Grundschule Mosaik	ca. 2,0 km
Kindergarten Hahlen	ca. 1,6 km
Ärztliche Versorgung	ca. 2,9 km
Bushaltestelle Minderheide-Trafo	ca. 0,3 km
Bundesstraße, Autobahn Anbindung	ca. 3,5 km
Bahnhof	ca. 6,9 km
Innenstadt	ca. 5,0 km

Objektbeschreibung

Am Minderheideweg 15 entsteht ein stilvolles Zehnfamilienhaus, das modernes Wohnen mit der Verlässlichkeit klassischer Bauweise verbindet. Die Architektur bleibt bewusst klar und zeitlos, geprägt von geraden Linien, funktionalen Strukturen und einer soliden Ausführung, wie man sie seit vielen Jahren im hochwertigen Wohnungsbau schätzt.

Die Wohnungen bieten großzügige und helle Räume, durchdachte Grundrisse sowie private Außenbereiche wie Terrassen, Balkone und Dachterrassen. Das begrünte Dach mit integrierter Photovoltaik sowie hoch effizienter Luftwärmepumpe steht für nachhaltige Technik auf bewährter Grundlage. Die Außenanlagen sind übersichtlich gestaltet mit gepflegten Grünflächen, einem Spielbereich für Kinder und gut angeordneten Fahrrad und PKW-Stellplätzen.

Der Standort überzeugt durch kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der öffentliche Nahverkehr sind zu Fuß erreichbar. Die kurzen Wege mit ruhiger, naturverbundener Umgebung erleichtern den Alltag und zählen seit jeher zu den wichtigsten Faktoren für eine ausgewogene Wohnlage. Die Wohnungen selbst punkten mit einem flexiblen Raumkonzept, das unterschiedliche Lebenssituationen trägt, vom ersten eigenen Zuhause bis zum verlässlichen Lebensmittelpunkt für Familien.

Hier treffen klare Gestaltung, durchdachte Funktionalität und eine Lage zusammen, die Ruhe und gute Erreichbarkeit sinnvoll verbindet. Ein Wohnprojekt, das nicht experimentiert, sondern konsequent auf Qualität setzt. Am Minderheideweg entsteht ein Zuhause, in dem man ankommt und das auf Dauer Bestand, Wertsteigerung und Entwicklungspotenzial hat.

Ausstattung

- KFW 40 Klimafreundlicher Neubau
- PKW-Stellplatz
- Separater Hausanschluss und Technikraum
- Grünes Dach für weniger Heizkosten und natürliche Klimatisierung
- Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (Viessmann/Heliotherm)
- Wohnungsinterne Wärmepumpe als energiesparende Warmwasseraufbereitung
- Flächenbündige ALU-Hauseingangstür
- Sprechanlage mit Videoüberwachung
- Videomonitor in jeder Wohneinheit (App-Steuerung möglich)
- Markenfenster inkl. RCII NX Sicherheitsbeschlag
- Großzügige Fensterflächen „Licht ist Leben“ bodentiefe Fensterelemente
- Fensterfarbe Innen weiß und Außen anthrazit
- Wartungsarme Mechanische Entlüftung mittels Fensterfalzlüfter
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Elektro-Serienschalter der Marke GIRA
- Auf Wunsch Smart-Home-Grundpaket
- LCD-Raumthermostate inkl. Zeitsteuerung
- Voll automatische Raumtemperatursteuerung
- Sanitärausstattung vom Markenhersteller
- Spülrandlose WCs mit Soft-Close Funktion
- Regenduschausrüstung mit Thermostataratur
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Moderne und hochwertige Zimmertüren serienmäßig CO₂-neutral
- Photovoltaikanlage zur Reduzierung der Nebenkosten
- Moderne und barrierefreie Aufzug
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Witterungsbeständige und frostsichere Balkon/Terrassenbelag
- Balkone mit Edelstahlgeländer und Blickdichtem VS-Glas
- Barrierearmes Wohnen ab Hauseingang bis zur Terrasse bzw. Balkon
- Geflieste Flachduschzellen Duschzellen
- Ansprechende Hauseingang und Stellplatzbeleuchtung

Außenanlagen:

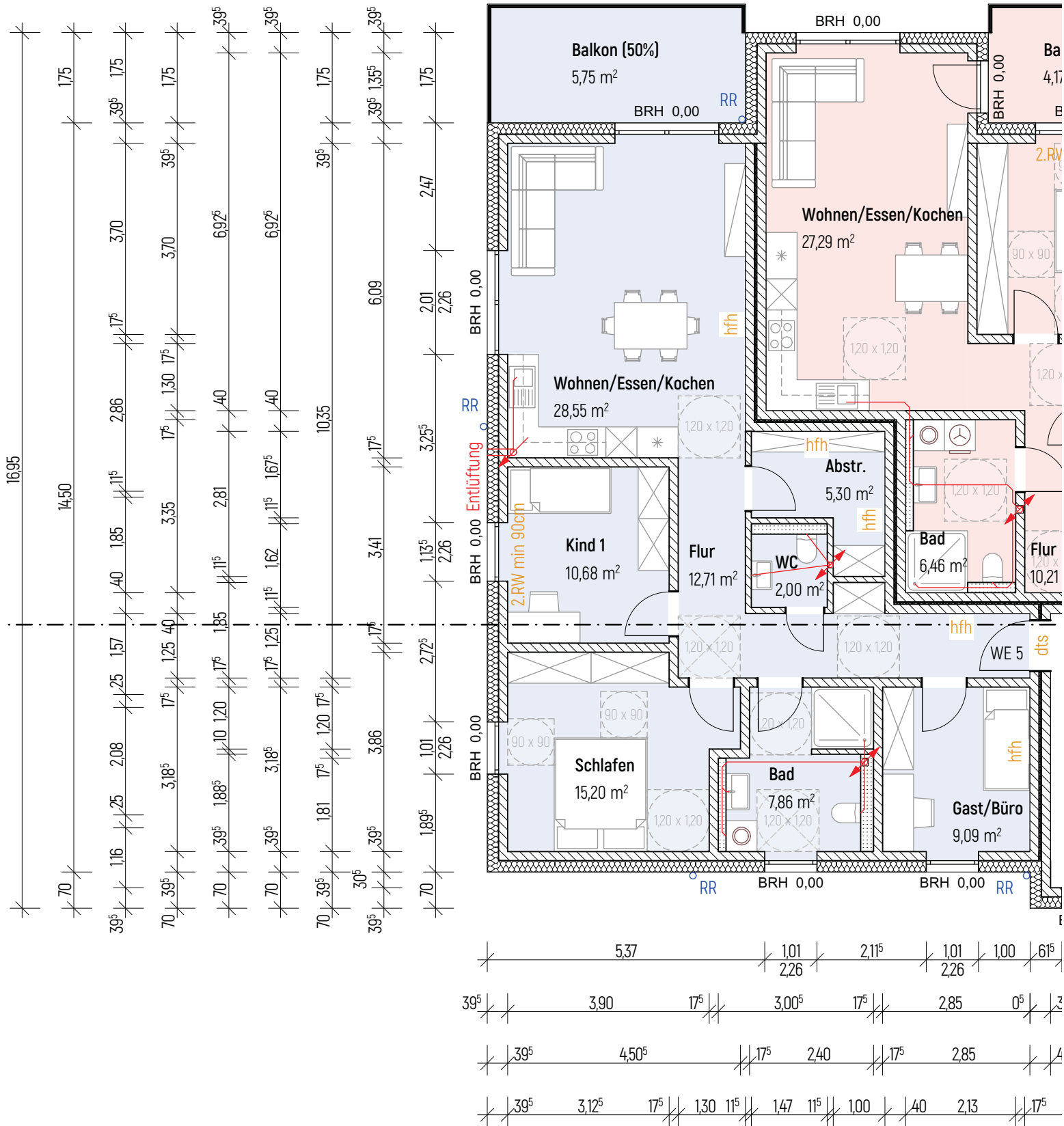
- Kinderspielplatz
- PKW-Stellplätze
- Fahrradabstellplätze
- Abstellplatz für Mülltonnen
- Pflegeleichte Grüngarten-Gestaltung

QC-Code & Link zum Video:

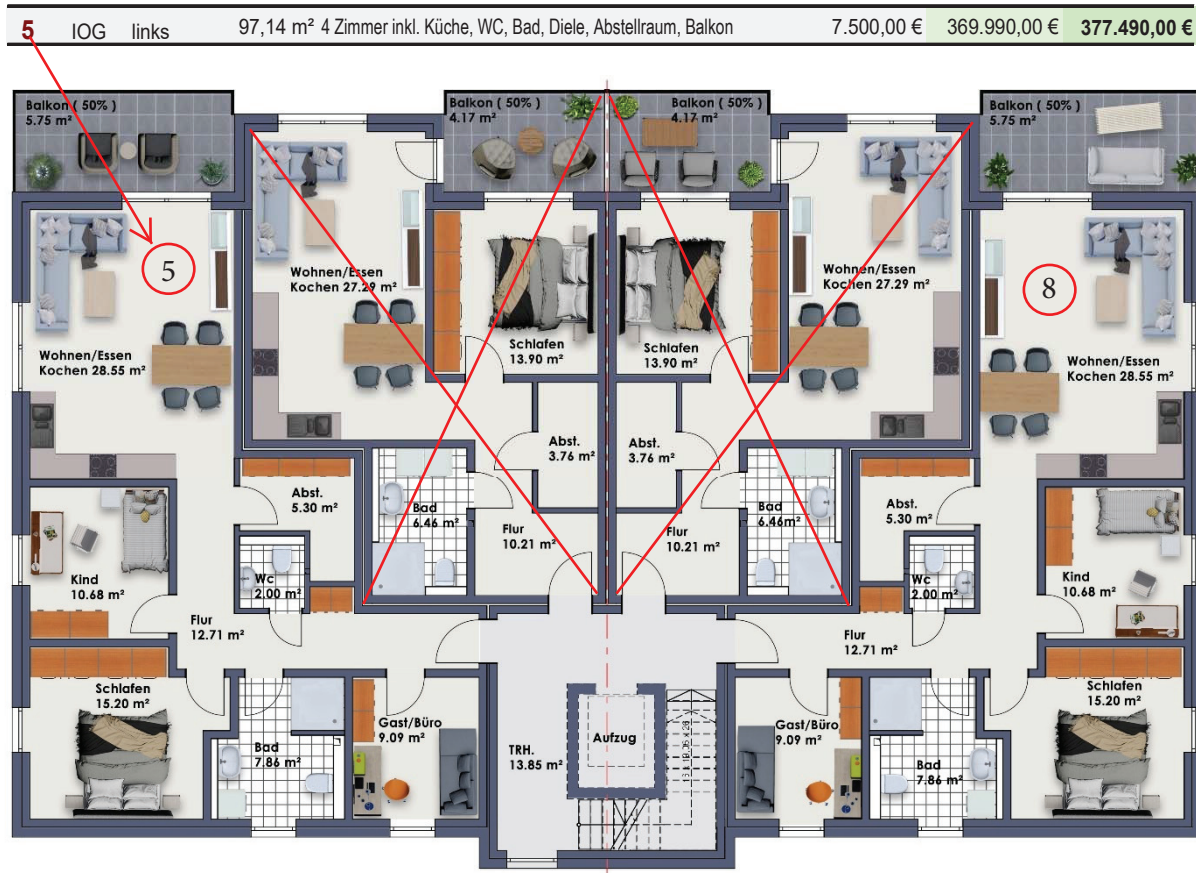


<https://www.youtube.com/watch?v=nCZARt6jFs0>

Grundriss der ETW Nr. 5, Obergeschoss links, mit Maßketten



Das gesamte Obergeschoss



Auf einer Ebene befinden sich zwei großzügige Vierzimmerwohnungen sowie zwei durchdacht geschnittene Zweizimmerwohnungen.

Die Wohnung ist barrierefrei und altersgerecht konzipiert – sowohl der Zugang zur Einheit als auch der Zutritt zum Balkon erfolgen schwellenlos.

Zeitlose Grundriss für alle Generationen – durchdacht geplant, eigengenutzt oder marktgerecht vermietbar und damit nachhaltig ertragssicher.

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner

Robert Bem

E-Mail-Adresse

robert.bem@mail.ru

Telefonnummer

+49 172 8642209