

Exposé

Einfamilienhaus in Minden

VON PRIVAT KOMFORTEINFAMILIENHAUS IN TOP LAGE



Objekt-Nr. OM-440945

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

32427 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	625,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	223,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten

Grundstücksfläche ca. 625 m

Erschließung voll erschlossen

Wohnfläche ca. 190 m²

Zimmer 5

Baujahr 1960

Bauart Massivbau

Zustand Topzustand

Fenstertyp Holz/Isolierglas

Unterkellerung voll unterkellert

Heizung Zentralheizung

Hauptenergieträger Gas

Derzeitige Nutzung Eigennutzung

Letzte Modernisierung 2005

Garage 1

Garten gut angelegt, gepflegt, nicht einsehbar

Das Objekt wurde ursprünglich 1960 in solider Massivbauweise erbaut. Die Außenfassade ist mit einem Wärmedämmputz versehen. Im Jahr 2005 wurde das Objekt durch einen An- und Umbau vergrößert und komplett kernsaniert. Unter anderem wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Anbau / Erweiterung des Wohn- und Essbereiches
- Erneuerung der Außenfassade mit einem Wärmedämmverbundsystem
- Einbau neuer Holzfenster mit Isolierverglasung
- Einbau neuer Bäder
- Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Erneuerung der Fußbodenbeläge mit Echtholzparkett
- Grundrissveränderungen
- Dämmung Keller und Dachboden

Der Grundriss ist repräsentativ und großzügig. Mittelpunkt des Hauses ist der Wohn- und Essbereich (Größe ca. 60 m²). Er zeichnet sich aus durch großflächige bodentiefe Tür- und Fensterelemente, die einen Blick in die geschmackvoll angelegte Gartenanlage ermöglichen. Ein eleganter Tunnelkamin mit Sichtscheiben als Raumteiler zwischen dem Wohn- und Essbereich in strahlt in beide Räume eine wohlige Wärme aus.

Das Objekt ist ausgestattet mit einer Alarmanlage und einer Hausrufanlage.

Die gepflegte Gartenanlage mit Südausrichtung garantiert größtmögliche Intimität.

Zusammenfassend finden Sie hier ein hochwertiges Objekt in bevorzugter Stadtlage, das ein Leben und Wohnen auf hohem Niveau ermöglicht – eine seltene Kaufmöglichkeit.

Räumlichkeiten

Erdgeschoss: großzügiger Wohnbereich, Esszimmer mit Küche, Gäste-/ Arbeitszimmer, Duschbad mit WC, Diele, Abstellraum und Terrasse

Obergeschoss: 3 Zimmer, davon ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, Bad mit Dusche und großer Badewanne, Diele, separates WC und Balkon.

Nebenräume: das Haus ist vollunterkellert. Eine Außentreppe führt in die Gartenanlage.

Ausstattung

Ausstattung

- Badewanne
- Balkon
- Dusche
- Gäste-WC mit Dusche
- Keller
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Tunnelkamin
- umfangreiche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
- zentrale Staubsaugeranlage
- Alarmanlage
- Kellertreppe
- Hausrufanlage
- hochwertige Cabinet Einbauschränke mit Schiebetüren
- Einbaustrahler / Spots in den Decken
- Bulthaup-Küche
- hochwertige Parkettböden
- teilweise Fußbodenheizung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus steht in bevorzugter und ruhiger Innenstadtlage in Minden, Bereich Blumenstraße.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen sowie die Glaciseinrichtungen sind im nahen Umfeld vorhanden und überwiegend fußläufig zu erreichen. Das Stadtzentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen ist etwas einen Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Tunnelkamin in der Küche

Exposé - Galerie



Tunnelkamin im Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele Blick ins Wohnzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Gartenblick vom Balkon

Exposé - Galerie

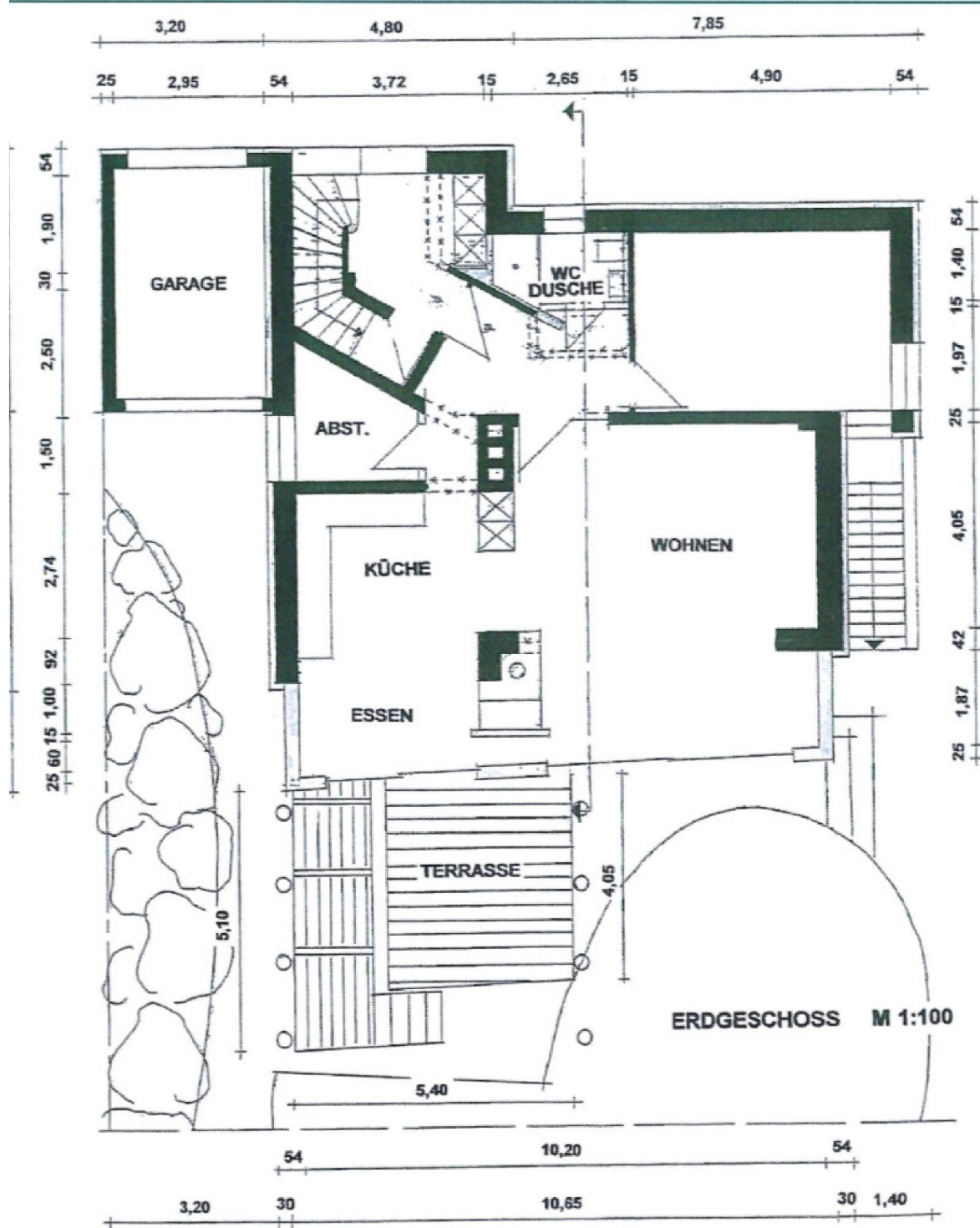


Gäste-WC



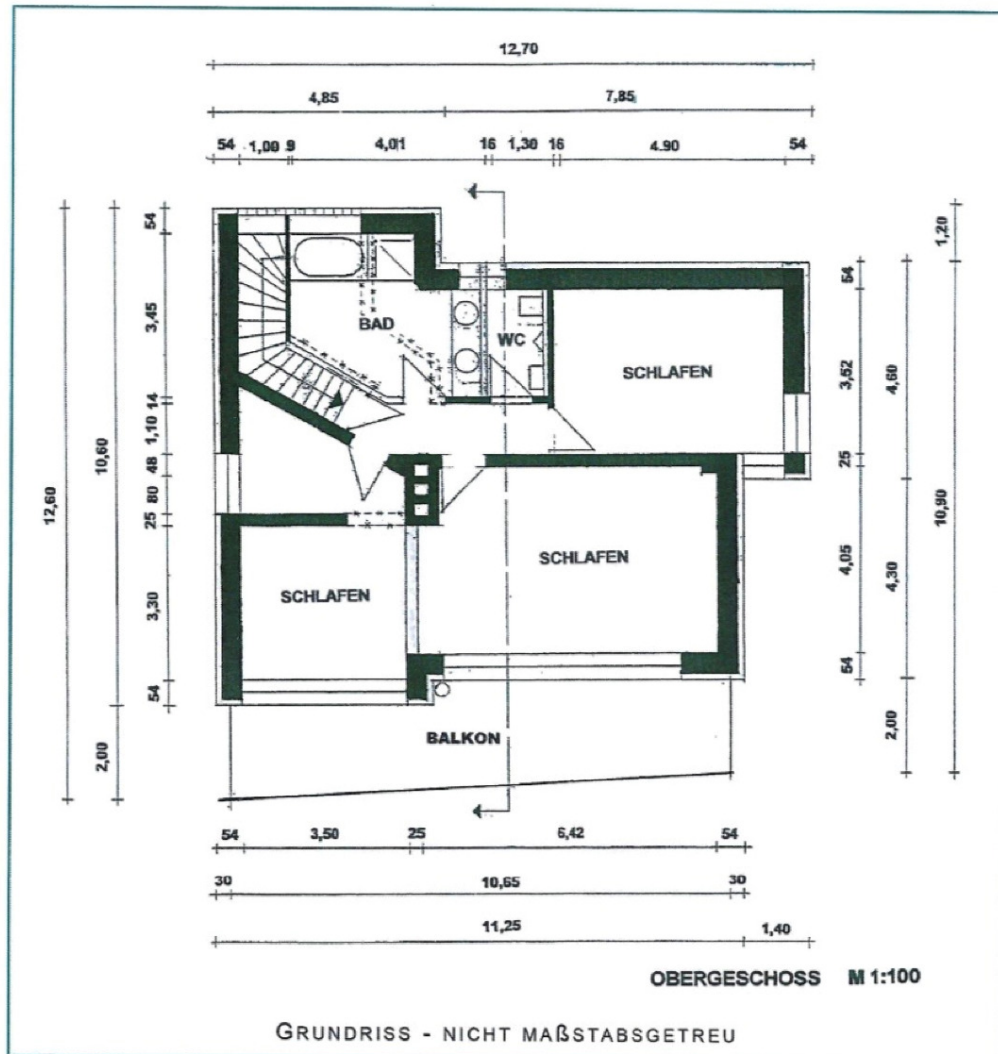
Garten

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS - NICHT MAßSTABSGETREU

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

