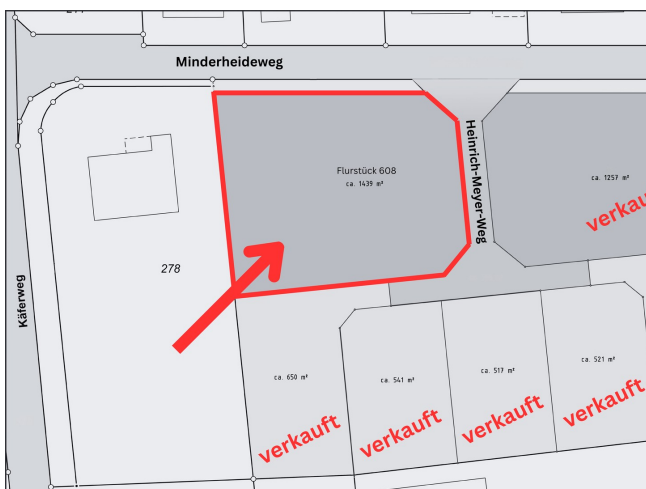


Exposé

Wohnen in Minden

Baugrundstück mit Baugenehmigung für 12-Familienhaus: erschlossen und projektbereit



Objekt-Nr. OM-450842

Wohnen

Verkauf: **509.800 €**

Ansprechpartner:
Robert Bem

Heinrich-Meyer-Weg
32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.439,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes und vermessenes Baugrundstück mit ca. 1.439 m² sowie einer genehmigten Planung für ein modernes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten.

Das Projekt ist vollständig durchgeplant und genehmigt. Alle erforderlichen Unterlagen für den Baubeginn liegen vor.

Projektdaten:

- + 12 Wohneinheiten (2-4 Zimmer)
- + Wohnfläche ca. 1.028 m²
- + Nutzfläche ca. 96 m²
- + Massive Bauweise

Gebäudekonzept:

- + Erdgeschoss: 4 Terrassenwohnungen
- + Obergeschoss: 4 Wohnungen mit Balkonen
- + Staffelgeschoss: 4 Penthousewohnungen mit Dachterrassen

Energetisches Konzept:

- + KfW-40-Standard
- + Photovoltaikanlage vorgesehen
- + Begrüntes Dach zur Reduzierung der Heizkosten und für natürliche Klimatisierung

Die Kaufpreisstruktur stellt sich wie folgt dar:

Grundstück: 250.000 €

Genehmigtes Projekt inkl. Planung: 259.800 €

Gesamtinvestition: 509.800 €

Unterlagen:

- * Baugenehmigung
- * Wärmeschutznachweis
- * Abgeschlossenheitsbescheinigung
- * Teilungserklärung
- * Genehmigte Planungsunterlagen

Weitere Unterlagen und Pläne werden bei ernsthaftem Interesse bereitgestellt.

Lage

Der Heinrich-Meyer-Weg befindet sich in einem etablierten Wohngebiet im Norden von Minden. Die Lage ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Eine gewachsene Struktur, die für nachhaltige Vermietbarkeit oder als Eigennutzung steht.

Die Nahversorgung ist solide: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im gut erreichbaren Umfeld. Die Mindener Innenstadt ist in

wenigen Minuten erreichbar und bietet eine vollständige Infrastruktur sowie ein breites Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot.

Verkehrstechnisch besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie an die umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet die Lage eine angenehme Wohnruhe abseits von stark frequentierten Hauptverkehrsachsen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

