

Exposé

Wohnen in Minden

Baugrundstück für 12 Wohnungen inklusive Baugenehmigung



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: 259.800 €

Genehmigtes Projekt inkl. Planung: 250.000 €

Gesamtinvestition: 509.800 €

Unterlagen:

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

Weitere Unterlagen und Pläne werden bei ernsthaftem Interesse bereitgestellt.

Lage

Der Minderheideweg 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

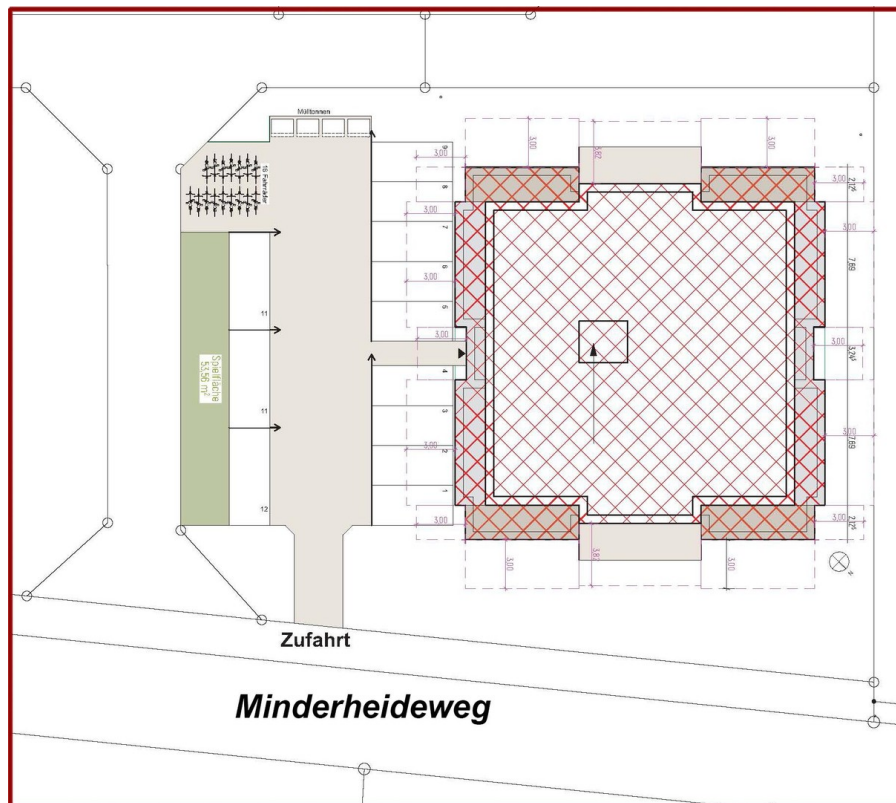
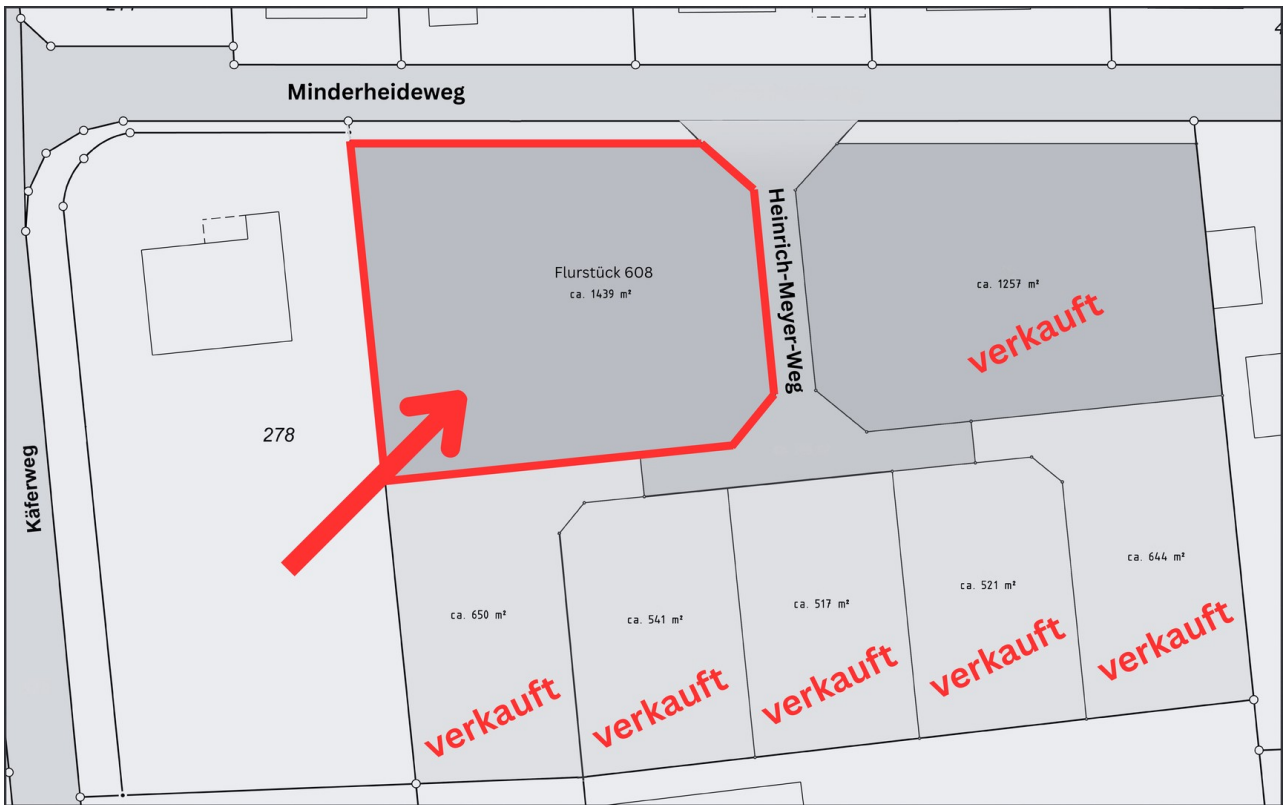
wenigen Minuten erreichbar und bietet eine vollständige Infrastruktur sowie ein breites Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot.

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

