

Exposé

Wohnung in Minden

Eigentumswohnung im 2FH mit separatem Hauseingang



Objekt-Nr. OM-466520

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Bem

Friedrich-Harke-Weg 1
32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Naturnah und unmittelbar an der Weser

Zum Verkauf steht eine hochwertige Eigentumswohnung in einem modernen Zweifamilienhaus in Minden Todtenhausen. Die Einheit verfügt über einen eigenen Hauseingang und vermittelt damit das Wohngefühl eines eigenen Hauses.

Mitgestaltungsmöglichkeit:

Da sich das Projekt aktuell in der Planungsphase befindet, haben Sie die einzigartige Chance, aktiv mitzubestimmen. Ob eine flexible Aufteilung in 3 oder 4 Zimmer, die Anpassung des Grundrisses an Ihre Lebenssituation oder die Auswahl der Bodenbeläge und Sanitärobjekte. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause exakt nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen

Technische & Bauliche Details:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstücksanteil: ca. 320 m²
- Zimmeranzahl: 3 bis 4 Zimmer
- Zugang: Völlig eigenständiger Hauseingang (kein gemeinsames Treppenhaus)
- Außenbereich: Sonniger Balkon mit exklusiven Gartenanteil
- Parksituation: Optionaler PKW-Stellplatz oder Carport direkt am Haus

Ausstattung & Energieeffizienz:

Die Immobilie wird in bewährter, werthaltiger Massivbauweise errichtet und mit modernster, zukunftssicherer Haustechnik ausgestattet. Das durchdachte Energiekonzept sorgt für maximale Autarkie und dauerhaft niedrige Betriebskosten:

- Siehe „Bemerkung zur Ausstattung“

Hinweis:

Alle Angaben beruhen auf den derzeitigen Planungsunterlagen und dem aktuellen Entwurfsstand. Änderungen im Zuge der weiteren Detailplanung, behördlicher Auflagen sowie der baulichen Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die im Inserat dargestellten Visualisierungen und Musterdarstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung des geplanten Bauvorhabens und können Sonderausstattungen enthalten, die nicht Bestandteil des Standard-Leistungsumfangs gemäß Baubeschreibung sind.

Gerne lassen wir Ihnen das ausführliche Exposé sowie die detaillierte Baubeschreibung auf Anfrage zukommen.

Ausstattung

- KFW 40 Klimafreundlicher Neubau
- Separater Hausanschluss und Technikraum
- Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (Viessmann/Heliotherm)
- Flächenbündige ALU-Hauseingangstür
- Markenfenster inkl. RCII NX Sicherheitsbeschlag
- Großzügige Fensterflächen „Licht ist Leben“ bodentiefe Fensterelemente
- 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
- Regenduschkabine mit Thermostatarmaur
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Moderne und hochwertige Zimmertüren serienmäßig CO2-neutral
- Großzügige Balkone
- Witterungsbeständige und frostsichere Balkonbelag
- Balkone mit Edelstahlgeländer und Blickdichtem VS-Glas
- Geflieste Flachduschzellen Duschzellen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Grundstücke am Friedrich-Harke-Weg befinden sich im beliebten Mindener Ortsteil Todtenhausen und vereinen die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die Nähe zur Weser und den umliegenden Naherholungsgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, während die Mindener Innenstadt sowie die überregionalen Verkehrsachsen in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Lage spricht gleichermaßen Familien, Berufspendler und Ruhesuchende an, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

