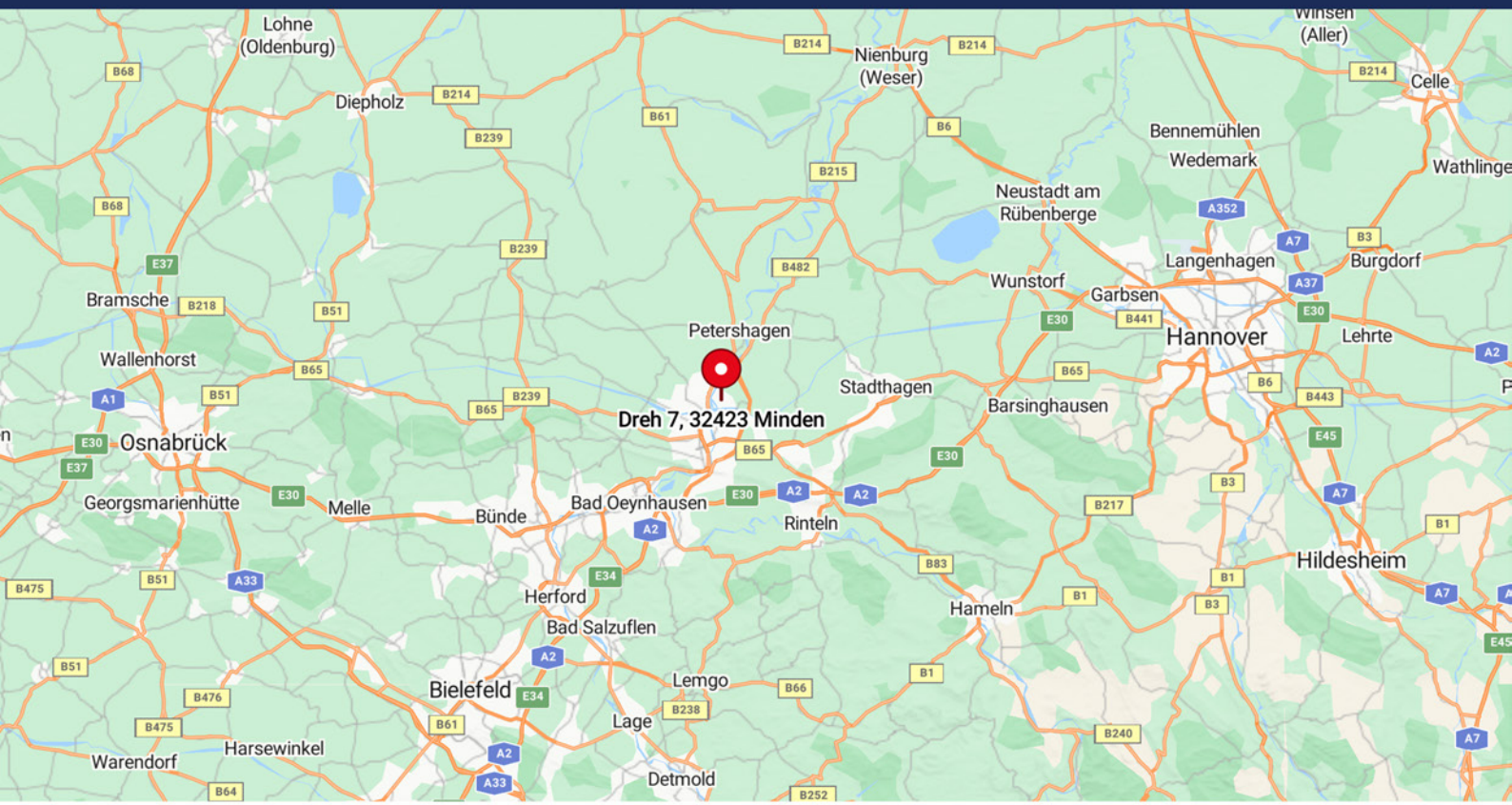
You & Us

Charmantes Mehrfamilienhaus

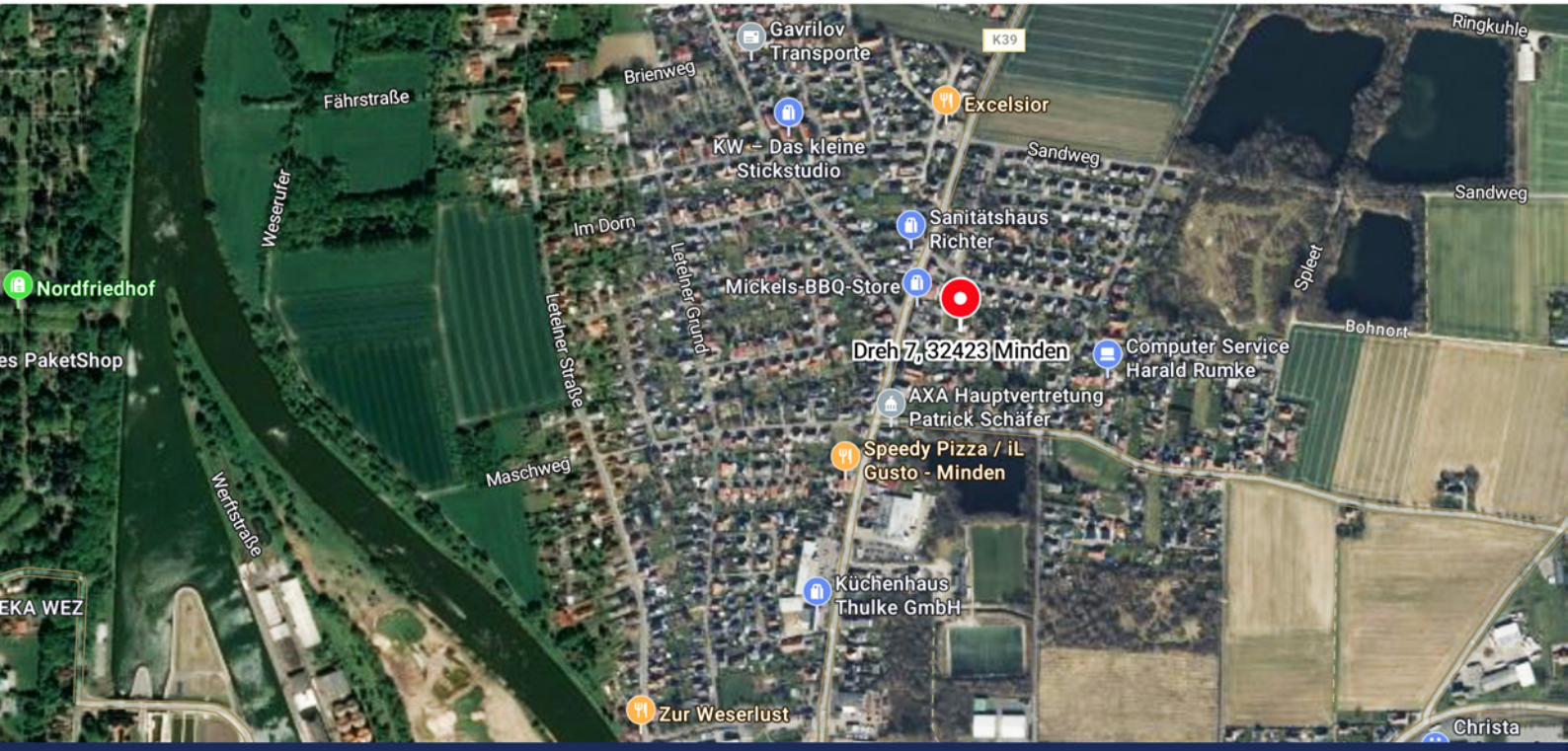
in ruhiger Lage mit großem Garten



Dreh 7, **32423 Minden**



Das Haus liegt **zentral in Minden**, und kann von den großen Städten Hannover, Osnarbrück und Bielefeld **in unter einer Stunde** erreicht werden. Die Seitenstraße Dreh ist ruhig und wenig befahren.



In der ruhigen Seitenstraße Dreh liegen zwei frisch renovierte Wohnungen unter einem Dach. Jede Etage hat einen eigenen Wohnbereich mit offener Küche und ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche. So können hier auch zwei Generationen zusammenleben.

Vom Schlafzimmer im Erdgeschoss führt eine kurze Außentreppe direkt in den großen, von Hecken geschützten Garten. Im Obergeschoss fällt von zwei Seiten Licht in den Wohn- und Essbereich. Das Dach ist gedämmt, die erneuerten Fenster haben Rollos und die Heizung stammt aus dem Jahr 2021. Ein großer Eingangsflur, ein Waschraum und mehrere Kellerräume bieten zusätzlichen Platz.

Das rund 60 m² große Nebenhaus kann separat gemietet und selbst fertig saniert werden. Je nach Eigenleistung sind mehrere mietfreie Monate und ein Verzicht auf die Kaution möglich.

Highlights

- **ruhige Seitenstraße**
- **großes Grundstück**
- **Mehrgenerationenwohnen möglich**
- **neue Viessmann Vitodens 300 Heizungsanlage (8k)**
- **neue Fenster mit Rollos**
- **Haus wurde gerade renoviert**



Links am Haus führt die Auffahrt zum überdachten Haupteingang. Bewohner und Gäste können hier **direkt auf dem Grundstück parken** und erreichen die Haustür mit wenigen Schritten.



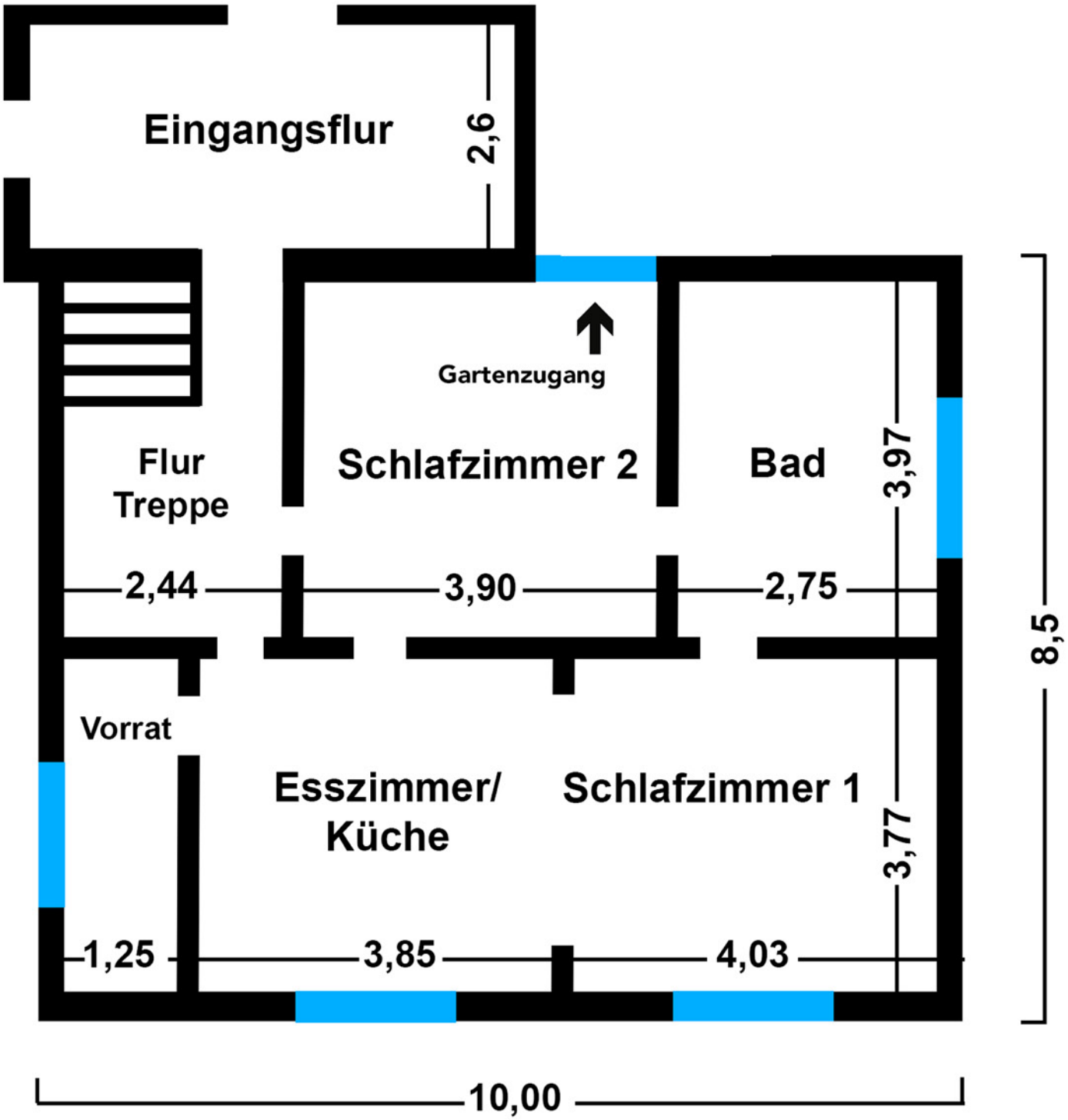
Hinter dem Haus erstreckt sich eine **großzügige Rasenfläche**, die von gewachsenen Hecken und Bäumen eingerahmt wird. Hier ist Platz für einen langen Tisch im Grünen, für eigene Gemüsebeete und für Kinder, die draußen spielen.

Das Nebengebäude auf der Rückseite bietet **Potenzial für zusätzlichen Wohnraum**. Links im Bild führt eine Außentreppe von der Wohnung im Untergeschoss direkt in den Garten.





Der große Garten hinter dem Haus **liegt ruhig und bietet viel Privatsphäre**. Dichte Hecken schirmen die weitläufige Rasenfläche vor Blicken von außen ab. Am hinteren Ende lädt eine Bank unter Bäumen dazu ein, den Tag im Grünen ausklingen zu lassen.


Eingangsflur
2,6
Gartenzugang
Flur
Treppe
Schlafzimmer 2
Bad
3,97
2,44
3,90
2,75
8,5
Vorrat
Esszimmer/
Küche
Schlafzimmer 1
3,77
1,25
3,85
4,03
10,00



Der großzügige, helle Eingangsflur bietet Platz für eine Garderobe, ein Schuhregal und Kinderwagen. Links führt ein Durchgang zum Nebengebäude. Auf der rechten Seite liegen die Zugänge zu den Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie eine separate Tür zum Keller.



Vom hellen Flur führt eine Holztreppe mit rotbraunen Stufen und geschwungenem weißen Handlauf zur Wohnung im Obergeschoss. Durch das große Glasbausteinfenster fällt weiches Tageslicht in den Flur ınd auf die Treppe.





Das helle Wohnzimmer mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Erdgeschosswohnung. Die Einbauküche mit ihren roten Fronten setzt einen farbigen Akzent. Vor dem großen Fenster ist Platz für einen Esstisch, im vorderen Teil des Raums lässt sich eine gemütliche Sitzecke einrichten.



Von der Wohnküche im Erdgeschoss gelangt man direkt in die **Vorratskammer mit Tageslicht**. Entlang der Wand ist Platz für Regale, in denen sich Lebensmittel und Küchengeräte griffbereit verstauen lassen. Auch Getränkekisten finden hier ihren Platz.

Das Schlafzimmer grenzt direkt an das Wohnzimmer und lässt sich mit einem Vorhang abtrennen. Durch das große Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum. **Die hellen Wände und der warme Holzton des Bodens sorgen für eine freundliche Atmosphäre.**





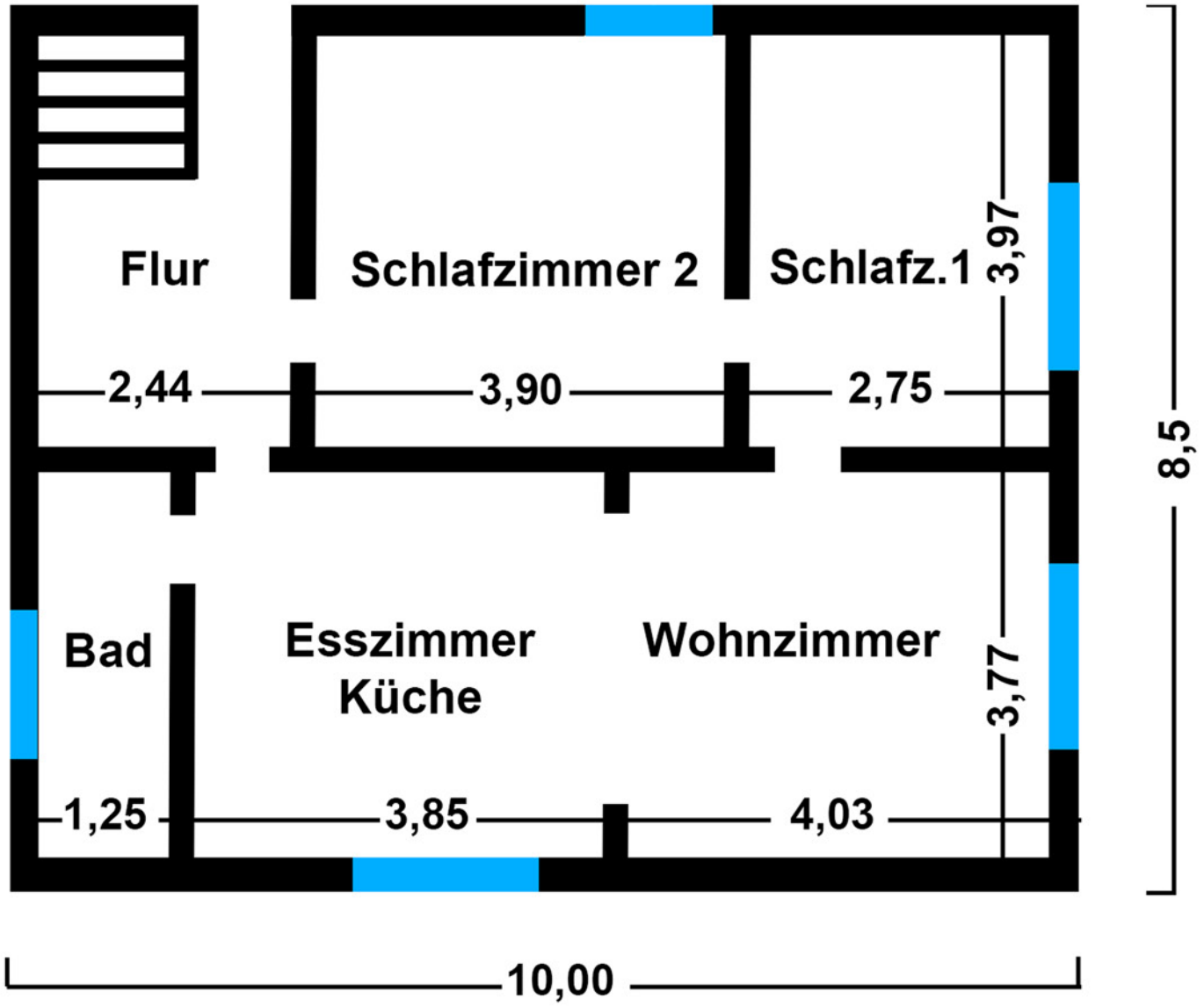
Das großzügige Tageslichtbad im Erdgeschoss bietet eine große Eckbadewanne und eine separate Dusche. **Zwischen Wanne und Waschtisch bleibt viel Bewegungsfreiheit.** Die blauen Bodenfliesen und das türkisfarbene Mosaik an der Wanne verleihen dem Raum einen maritimen Charakter.



Das Schlafzimmer auf der Gartenseite ist sowohl vom Flur als auch durch das Badezimmer der Wohnung erreichbar. **Die verglaste Tür gibt den Blick ins Grüne frei** und bietet einen eigenen Gartenzugang. Über

man direkt auf den Rasen.




Flur
Schlafzimmer 2
Schlafz.1
3,97
2,44
3,90
2,75
8,5
Bad
Esszimmer
Küche
Wohnzimmer
3,77
1,25
3,85
4,03
10,00



Im Obergeschoss liegt das **großzügige Wohnzimmer mit offener Küche.** Fenster an zwei Seiten lassen viel Tageslicht herein. Neben der Küche ist Platz für einen großen Esstisch, während sich unter der Dachschräge eine gemütliche Sofaecke einrichten lässt.



Im Schlafzimmer im Obergeschoss bietet sich der Platz unter der Dachschräge für das Bett an. Durch das seitliche Fenster fällt Tageslicht auf den Boden in heller Holzoptik. **Vom Fenster aus blickt man ins Grüne.**

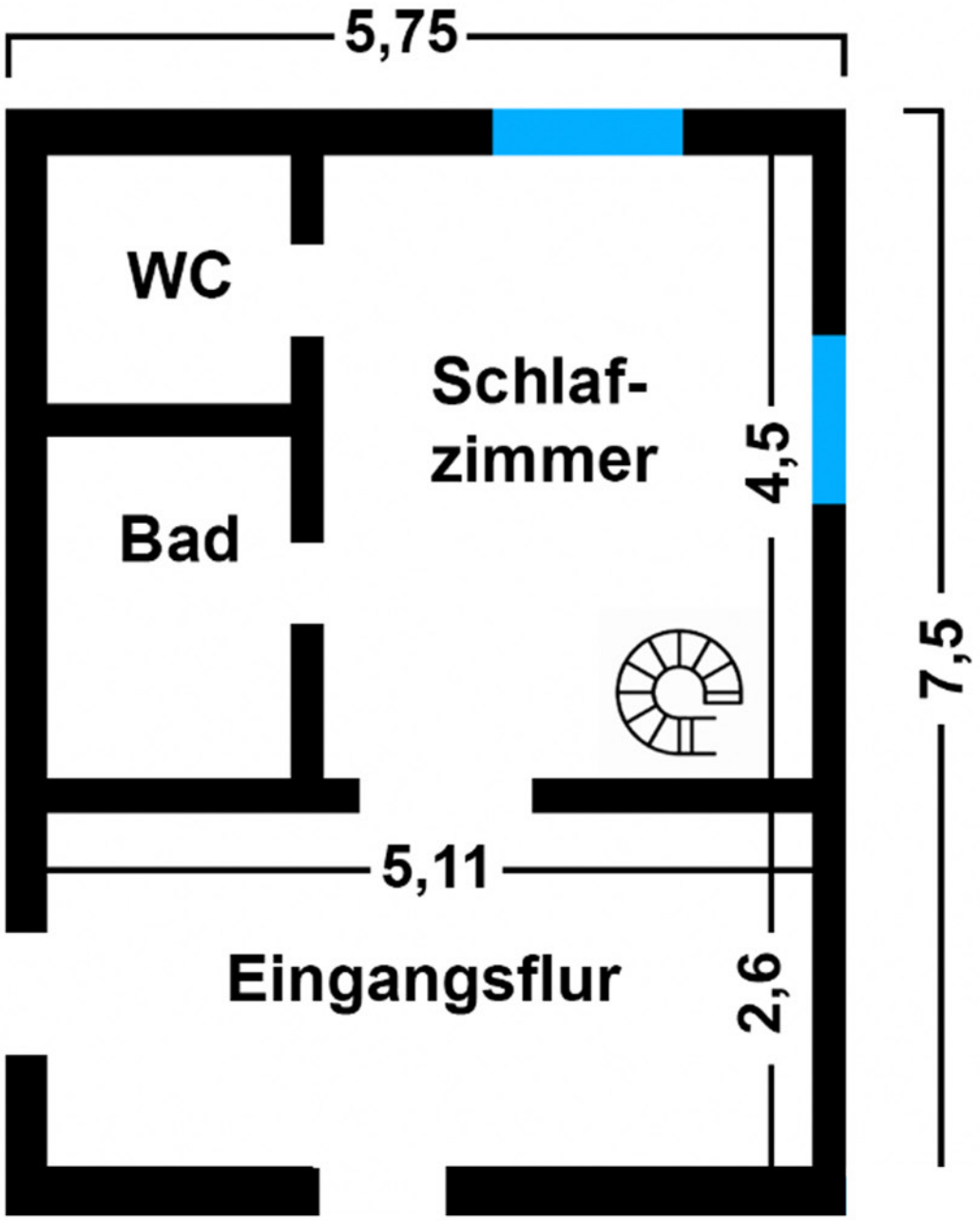


Das kompakte Bad im Obergeschoss bietet eine Badewanne und eine separate Dusche. **Die Wanne liegt direkt am Fenster, das Tageslicht hereinlässt und nach dem Baden das Lüften erleichtert.** Über dem Waschbecken bietet ein Spiegelschrank Platz für Pflegeprodukte.





Das zweite Schlafzimmer im Obergeschoss hat einen eigenen Zugang vom Flur. Über eine Verbindungstür gelangt man auf Wunsch auch vom benachbarten Schlafzimmer direkt ins Zimmer. Unter der Dachschräge findet ein Bett Platz, am Fenster lässt sich ein heller Leseplatz einrichten.

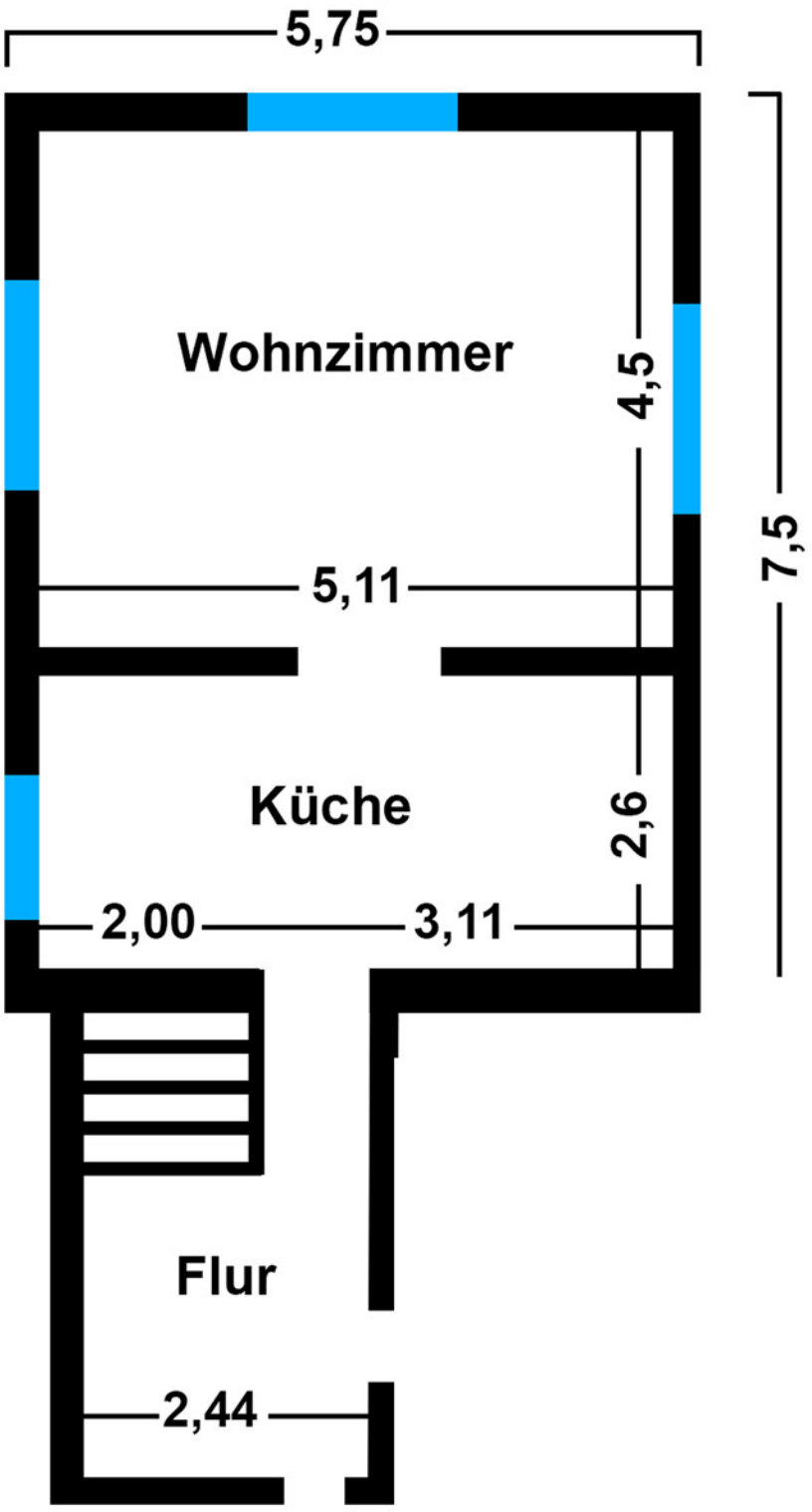

5,75
WC
Schlaf-
zimmer
Bad
4,5
7,5
5,11
Eingangsflur
2,6



Räume noch in Sanierung / Planung!

In das Schlafzimmer gelangt man vom Flur aus. Geplant ist eine Treppe zu dem oberen Wohnzimmer / Küche. Rechts ist das WC und Bad.




5,75
Wohnzimmer
4,5
7,5
5,11
Küche
2,6
2,00
3,11
Flur
2,44



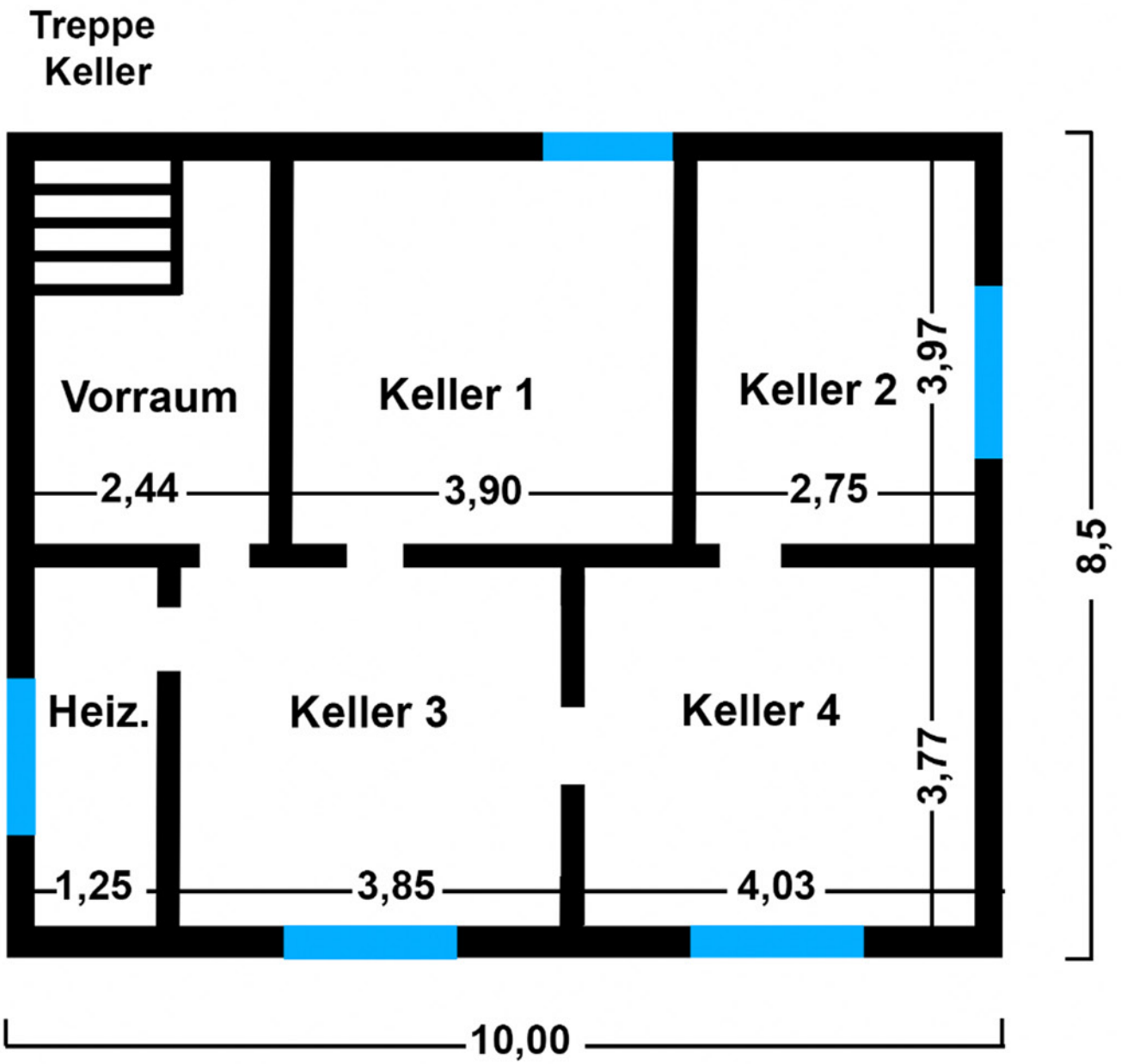
Räume noch in Sanierung / Planung!

Dieses Zimmer ist **für eine spätere Küche eingeplant**. Die Größe passt und es hat Tageslicht. Man kommt von dort direkt ins Wohnzimmer.



Räume noch in Sanierung / Planung!

In dem geplanten Wohnzimmer sind bereits neue, teils bodentiefe Fensterelemente eingesetzt. Der Raum hat eine schöne Höhe und blickt zu allen Seiten direkt in den Garten.


Treppe
Keller
Vorraum
Keller 1
Keller 2
Heiz.
Keller 3
Keller 4
2,44
3,90
2,75
3,97
3,77
1,25
3,85
4,03
8,5
10,00





Der Keller bietet einen separaten Waschraum und mehrere Lagerräume. Hier finden Vorräte, Getränkekisten und saisonale Gegenstände Platz. Eine Werkbank bietet Platz für kleinere Reparaturen. Durch die Kellerfenster fällt Tageslicht in die Räume.





• Wohnflächenberechnung

Dreh 7, Minden

Erdgeschoss	Länge		Höhe	m2
Eingangsflur	5,11	x	2,6	13,3
Treppenflur	2,44	x	3,97	9,69
Schlafzimmer 2	3,9	x	3,97	15,5
Bad	2,75	x	3,97	10,9
Vorrat	1,25	x	3,77	4,71
Esszimmer/Küche	3,85	x	3,77	14,5
Schlafzimmer 1	4,03	x	3,77	15,2
Gesamt				**83,8**

Dachgeschoss	Länge		Höhe	m2
Flur	2,44	x	3,97	9,69
Schlafzimmer 2	3,9	x	3,97	15,5
Schlafzimmer 1	2,75	x	3,97	10,9
Bad	1,25	x	3,77	4,71
Esszi.Küche	3,85	x	3,77	14,5
Wohnzimmer	4,03	x	3,77	15,2
Gesamt				**80,1**

Keller	Länge		Höhe	m2
Vorraum	2,44	x	3,97	9,69
Heizungsraum	1,25	x	3,77	4,71
Keller 1	3,9	x	3,97	15,5
Keller 2	2,75	x	3,97	10,9
Keller 3	3,85	x	3,77	14,5
Keller 4	4,03	x	3,77	15,2
Gesamt				**70,5**

Nebenhaus	Länge		Höhe	m2
EG WC/Bad/Schlaf	5,75	x	4,5	25,9
Wohnzimmer	5,75	x	4,5	25,9
Küche	5,75	x	2,6	15
Gesamt				**66,7**

Haus gesamt				234
ohne Keller				**164**

Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt

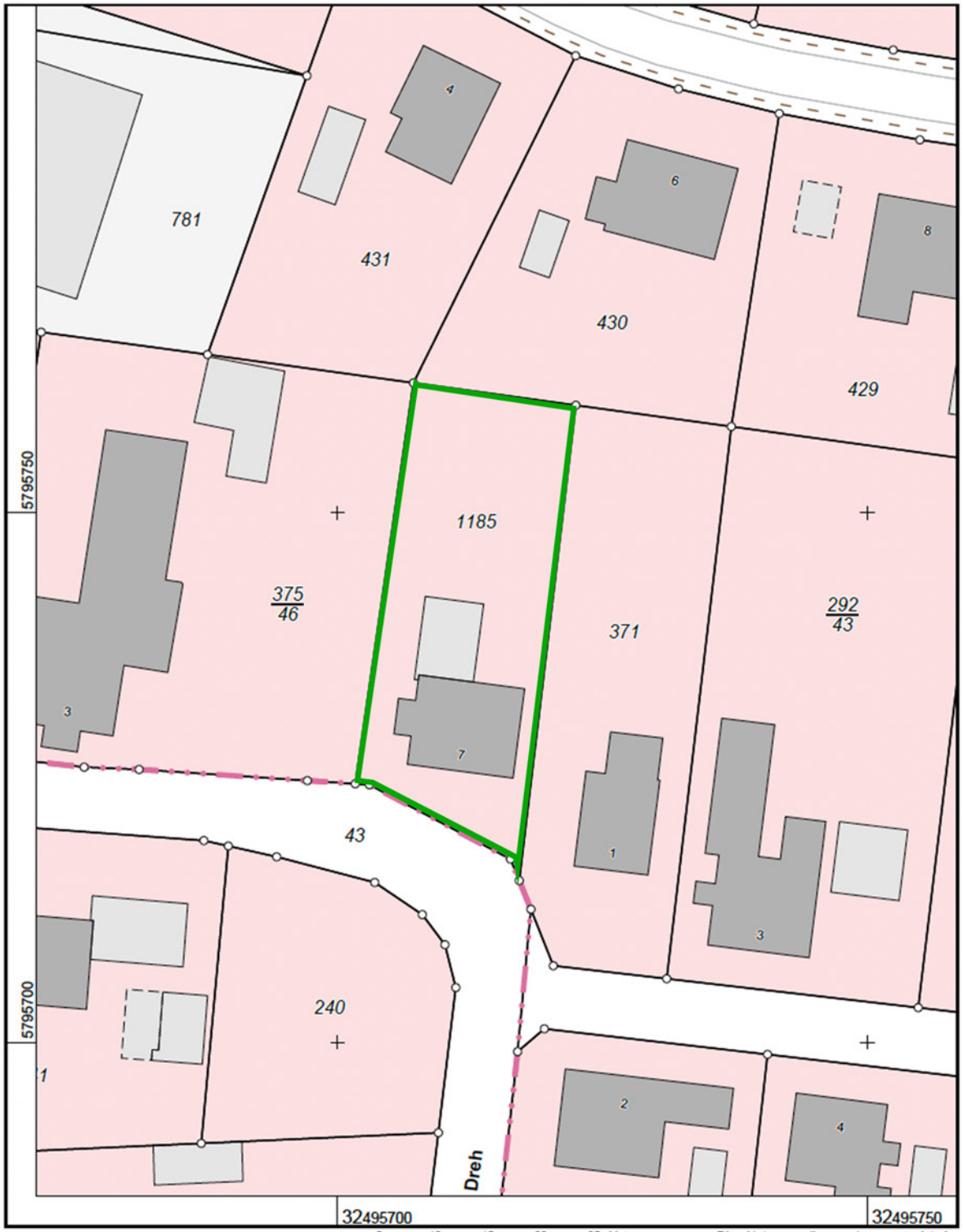
Portastraße 13
32423 Minden

Flurstück: 1185
Flur: 3
Gemarkung: Leteln
Dreh 7, Minden

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 29.10.2024
Zeichen: 24-BSN-02354



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

You & Us



Kontakt: Marco Pe / 01778088888 / m@unu.de