



Haus in Minden kaufen  
**Investieren im Herzen von Minden**  
**- Vielseitige Kapitalanlage**



Wohnfläche  
**273 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**20**



Grundstücksfläche  
**341 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**729.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	729.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Etage
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach

### Flächen

Wohnfläche	273 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	341 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	431
Fläche Balkon/Terrasse	31

Vermietbare Fläche	431
Anzahl Zimmer	20.0
Wohneinheiten	6
Gewerbeeinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1919
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	138220NW
Objekt-ID	FIO-10517677470
Anbieter-ID	341300
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

## Objektbeschreibung

\*\*\* Rendite, Rendite, Rendite \*\*\*

Soll-JNKM 61.200,00 €

Lange Rede, kurzer Sinn. Die Renditechancen sprechen für sich, daher hier einmal alles im Kürzüberblick:

Das Objekt wird im leerstand übergeben, da das Objekt vom Eigentümer als Monteurzimmervermietung genutzt wurde. Eine normale Vermietung der insgesamt 6 Wohneinheiten ist aber auch möglich. Daher bietet die Übergabe im leerstand optimale Voraussetzungen für eine hohe Renditemöglichkeit. Es ist dabei wichtig zu erwähnen, dass es sich um nicht abgeschlossene Wohneinheiten handelt. Die Wohneinheiten müssen nachträglich genehmigt werden, was derzeit bereits angestrebt wird.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Zentrale Lage
- 6 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- Neuvermietung möglich
- komplett unterkellert
- separate Strom- und Gaszähler
- hohe Renditechancen
- vielseitige Möglichkeiten

Die Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt:

Gewerbeeinheit 158 m<sup>2</sup>

1 Wohnung 55 m<sup>2</sup>

2 Wohnung 49 m<sup>2</sup>

3 Wohnung 56 m<sup>2</sup>

4 Wohnung 57 m<sup>2</sup>

5 Wohnung 28 m<sup>2</sup>

6 Wohnung 28 m<sup>2</sup>

Die Wohnungsgrößen sind optimal gestaltet und bieten hervorragende Vermietungschancen. Besonders die Singlewohnungen profitieren von ihrer Nähe zum Stadtzentrum und zur Hochschule (Campus Minden), was sie besonders attraktiv macht. Zudem ist die Verwaltung und Abrechnung des Objekts dank der bereits installierten separaten Zähler für Gas und Strom äußerst unkompliziert.

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht



Ihr Ansprechpartner



Außenansicht



Außenansicht





Terrassenblick



Team Kreis-Minden-Lübbecke



LBS

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Das Objekt besticht durch seine erstklassige Lage im Herzen von Minden. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Lebens sind sehr gut erreichbar.

Supermarkt ca. 0,3 km  
Stadtzentrum ca. 0,9 km  
Bahnhof ca. 1 km

Ihr Ansprechpartner

**Anwar Dexil Coskun**

Telefon: 0571 8299950  
E-Mail: [minden@immo.lbs-nw.de](mailto:minden@immo.lbs-nw.de)

