



Haus in Minden kaufen
"Exklusive Investmentchance im Herzen von Minden-Fischerstadt"

 Wohnfläche **457 m²**
 Zimmer **19**
 Grundstücksfläche **512 m²**
 Kaufpreis **1.049.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	1.049.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Holz
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	457 m ²
Grundstücksfläche	512 m ²
Gesamtfläche	456.5

Vermietbare Fläche 456.5

Anzahl Zimmer 18.5

Zustand

Baujahr 1841

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 139011NW

Objekt-ID FIO-10517720360

Anbieter-ID 341300

Objekttyp Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

!Kapitalanleger AUFGEPASST! JNKM 55.344 €

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit IN DER BELIEBTEN historischen Fischerstadt von Minden zu investieren. Dieses Immobilienangebot mit direktem Blick auf die Weser wartet auf den passenden Kapitalanleger!

Das Investmentangebot umfasst zwei Objekte mit insgesamt neun Wohneinheiten, die aktuell eine jährliche Nettokaltmiete von 55.344 € generieren. Die gut durchdachten Wohnungsgrößen gewährleisten eine stabile Vollvermietung und unterstreichen die Attraktivität des Portfolios. Darüber hinaus besteht weiteres Potenzial für Mietsteigerungen, was zusätzliche Renditechancen eröffnet und die langfristige Wertentwicklung dieser Anlage stärkt. Zudem ist die Verwaltung und Abrechnung des Objekts dank der bereits installierten separaten Zähler für Gas, Wasser und Strom äußerst unkompliziert.

Alle Wohneinheiten wurden laufend modernisiert und instand gehalten und präsentieren sich in einem ausgezeichneten Zustand. Sie verbinden einen modernen Wohnkomfort mit dem charmanten Charakter des Altbaus.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gäste-WC
- Balkon
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Dusche
- vermietet

sonstige Angaben

Die Vermarktung erfolgt diskret. Nach eingehender Prüfung der Interessenten werden sämtliche Objektinformationen und Bilder bereitgestellt.

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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Minden- Fischerstadt



Secret Sale



Secret Sale.

Interesse? Nähere Infos zum Objekt erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

Kontaktieren Sie uns gerne!

Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profs.de



Ihr Ansprechpartner



Team Kreis Minden-Lübbecke

Energiepass

Gültig bis	31.12.2024
Energieverbrauchskennwert	125,70
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1841
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses Objekt zeichnet sich durch seine außergewöhnliche Lage mitten im Herzen der historischen Fischerstadt von Minden aus und bietet damit einen einzigartigen Wohnkomfort. Die charmante Altstadtatmosphäre vereint historische Architektur mit modernem Lebensgefühl. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen, Schulen und gastronomische Angebote, sind fußläufig oder innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Supermarkt ca. 0,3 km
Stadtzentrum ca. 0,1 km
Bahnhof ca. 3,5 km

Ihr Ansprechpartner

Anwar Dexil Coskun

Telefon: 0571 8299950

E-Mail: minden@immo.lbs-nw.de

