



**LBS IMMOBILIEN**

**MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER**  
SPARKASSEN-FINANZGRUPPE/LBS  
10 weitere Immobilienmakler erhielten die Note Sehr Gut im Test: 34 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 6/2024

**MAKLER Nr. 1**  
LBS IMMOBILIEN  
LBS Immobilien GmbH No. 8, Zeitschrift Immobilien 05/2023

Haus in Minden kaufen  
**MFH, Kapitalanlage - zentrale Lage**  
**35.000,00 € JNKM**

 Wohnfläche **313 m<sup>2</sup>**  Zimmer **13**  Grundstücksfläche **246 m<sup>2</sup>**  Kaufpreis **450.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	450.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	313 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	246 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche	313
Vermietbare Fläche	313
Anzahl Zimmer	13.0
Wohneinheiten	6

### Zustand

Baujahr	1918
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	140629NW
Objekt-ID	FIO-10517909290
Anbieter-ID	341300
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst! Attraktive Investitionsmöglichkeit mit hoher Rendite!

Greifen Sie doppelt zu – und das mitten im Herzen von Minden! Dieses Investmentangebot umfasst zwei Objekte in einer zentralen und begehrten Lage.

Profitieren Sie von der attraktiven Lage in einer lebendigen Stadt mit hervorragender Infrastruktur, die sowohl für Mieter als auch für Investoren ideal ist. Beide Objekte bieten nicht nur solides Wertsteigerungspotenzial, sondern auch eine ausgezeichnete Grundlage für eine langfristige Rendite.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich gleich zwei hochwertige Immobilien in einer der besten Lagen von Minden!

#### Objekt 1

- Mehrfamilienhaus 4 Wohneinheiten (voll-vermietet)
- Fachwerkhaus, Denkmalschutz
- Baujahr 1862
- Wohnfläche 146 m<sup>2</sup> / Grundstücksfläche 160 m<sup>2</sup>

#### Objekt 2

- Mehrfamilienhaus mit Gewerbe 2 Wohneinheiten/ 1 Gewerbeinheit (voll-vermietet)
- Massivbauweise
- Baujahr 1918
- Wohnfläche 96 m<sup>2</sup> / Gewerbefläche 71 m<sup>2</sup> / Grundstücksfläche 86 m<sup>2</sup>

In Kürze wird die Außenfassade von Objekt 2 gestrichen und auch in Objekt 1 sind Malerarbeiten im Treppenhaus geplant.

Die beiden Objekte erzielen eine jährliche Nettokaltmiete von **\*\*35.000,00 €\*\***. Mieterhöhung direkt möglich. Ein Einzelverkauf der Objekte ist unter bestimmten Bedingungen ebenfalls möglich.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Dachterrasse
- Tageslichtbad

- Terrasse
- Dusche
- vermietet
- ebenerdig

## 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, Beschwerdeadressat 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



Musterbild



Ihr Ansprechpartner



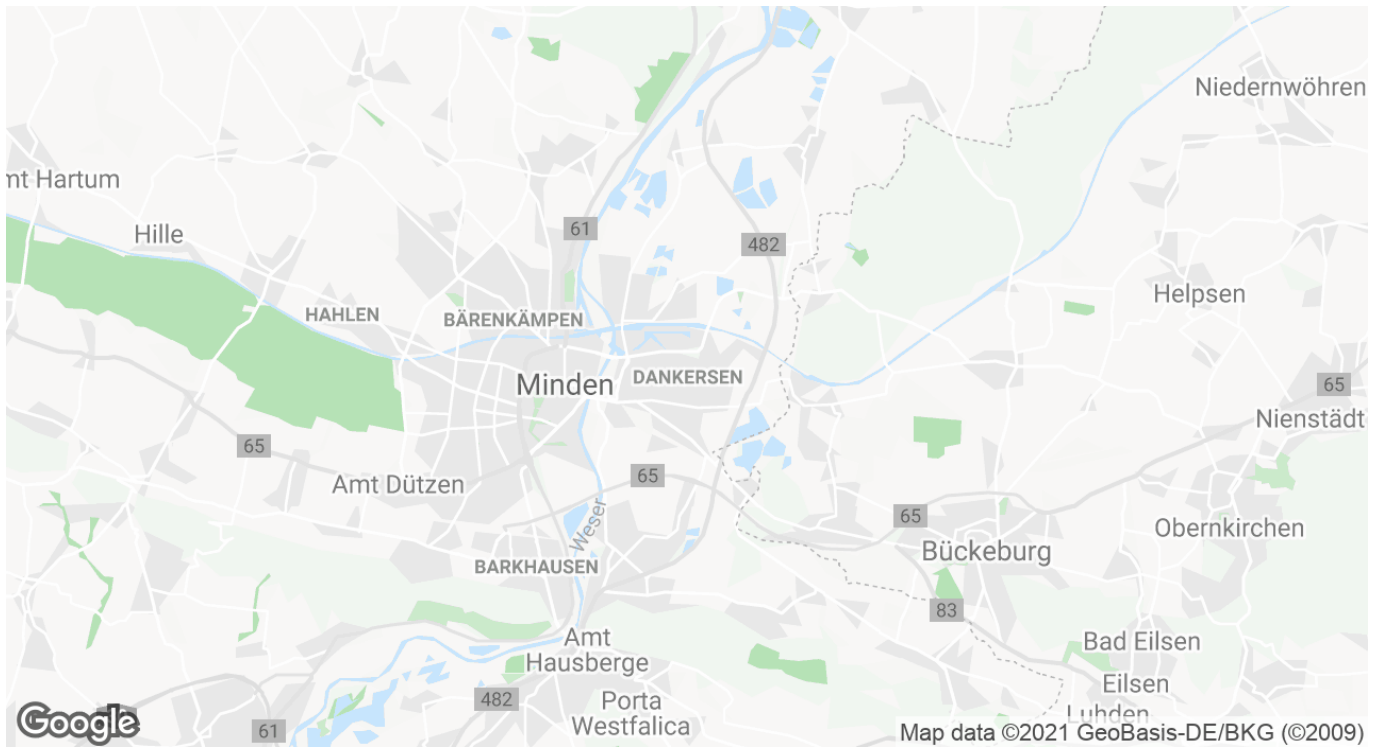
Team Kreis-Minden-Lübbecke

## 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.

Schulen, Ärzte ca. 0,1 km  
Supermarkt ca. 0,3 km  
Bahnhof ca. 3 km

Ihr Ansprechpartner

**Anwar Dexil Coskun**

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

