





## Dachgeschosswohnung mit großer Loggia in der Innenstadt von Minden

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> 105


Objektnr.

 1980

Baujahr

 78 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Diese schicke 1,5 Zimmerwohnung befindet sich in Mitten der Fußgängerzone der Mindener Innenstadt im Dachgeschoss / ohne Fahrstuhl eines Wohn-und Geschäftshauses aus dem Jahr 1980.

Die Wohnung wurde vor vier Jahren renoviert inkl. neuem modernen Duschbad und neuer Gastherme innerhalb der Wohnung. Im Bad befindet sich ausreichend Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Neben dem hellen und geräumigen Wohn-Esszimmer mit Parketboden und großen Fensterelementen bietet die Wohnung dem neuen Mieter eine schöne Dachterrasse von rund 20 m<sup>2</sup> mit Abstellraum und eine kleine Küche.

Die Einbauküche kann vom Vormieter gegen Entgelt übernommen werden.

Ein PKW-Stellplatz steht nicht zur Verfügung. Haustiere sind nicht erwünscht. Die Mindestmietzeit beträgt 2 Jahre und ein geregeltes Einkommen des Mieters wird vorausgesetzt.

## Flächen

Wohnfläche	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1980</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.06.2025</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

Schöne Dachterrasse

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befeuernng	<b>Gas</b>

## Lage & Infrastruktur

In direkter Innenstadtlage der Bäckerstraße in Minden.

## Preise

Kaltmiete	<b>600 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>120 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>nein</b>

## Energieausweis

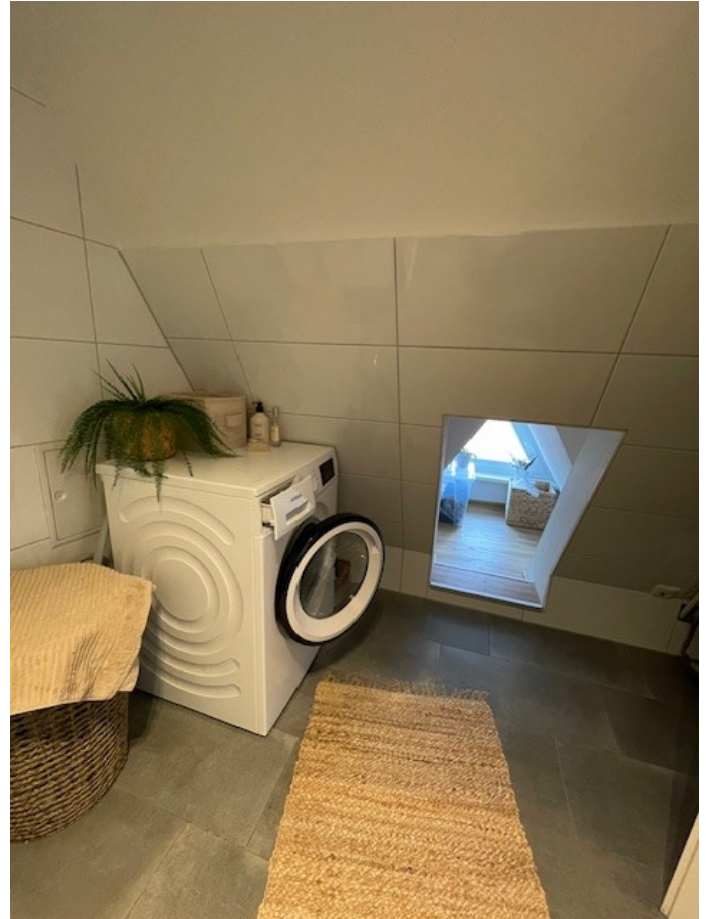
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>12.11.2029</b>
Endenergiebedarf	<b>130,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1980</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

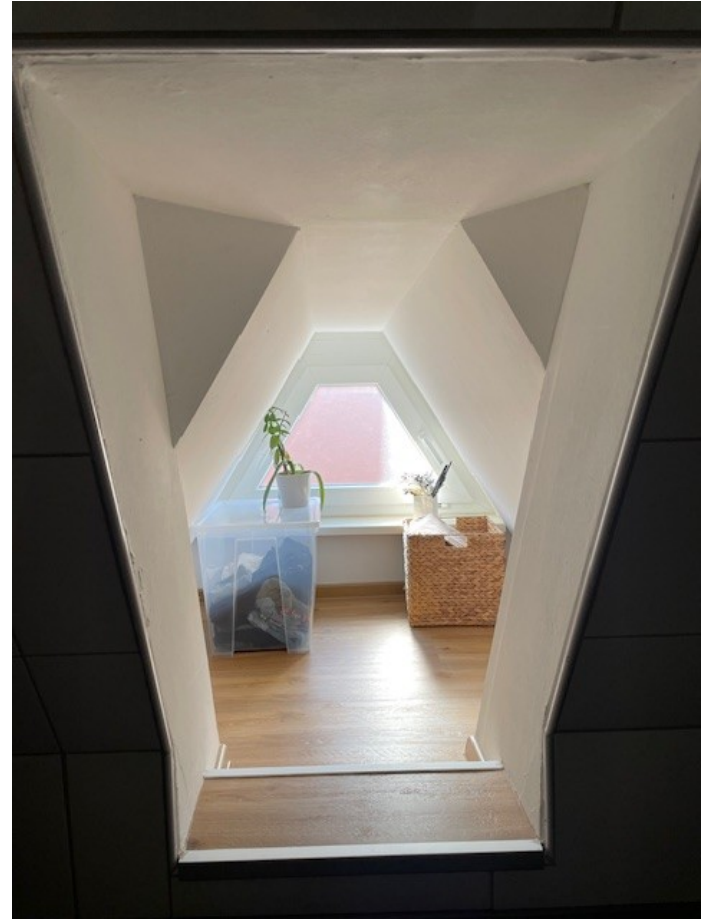
## Impressionen



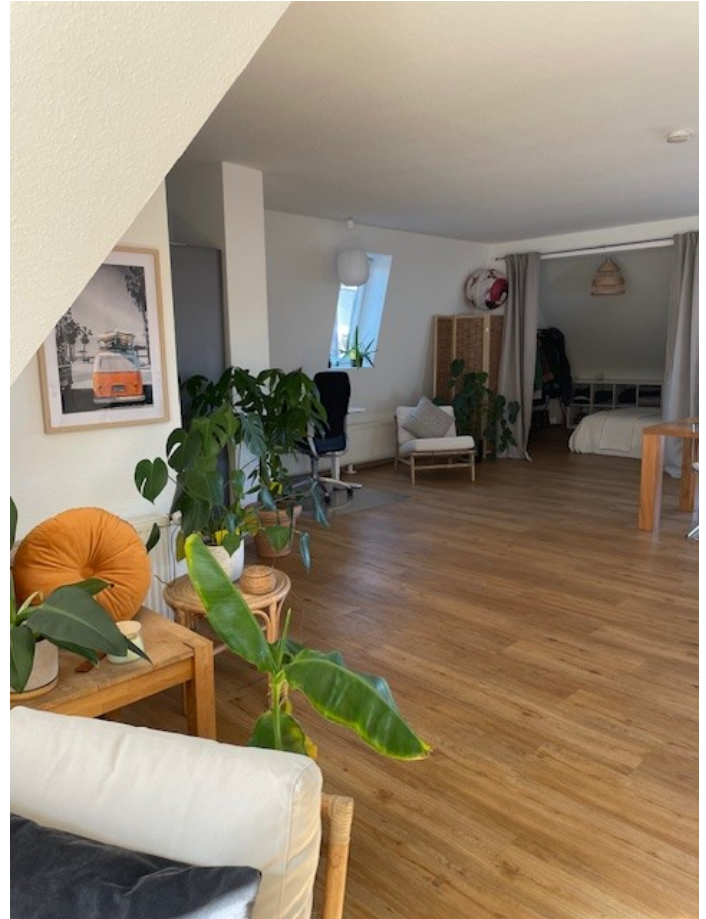




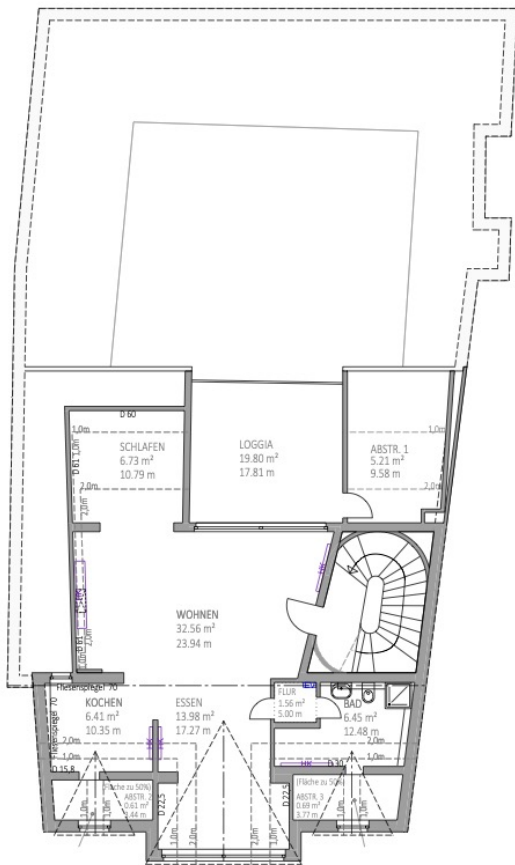












ISBO

**Dachgeschosswohnung mit großer Loggia in der Innenstadt von Minden**

---

## Kontakt



**ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH**

Herforder Straße 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **+49 5731 683777**  
Fax **+49 5731 683778**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**