



Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

Objektnr.

 1901

Baujahr

 385 m²

Wohnfläche

 952 m²

Grundstücksfläche

 14

Zimmer

Die Immobilie

Diese ehemalige Grundschule in Haddenhausen wurde vor einigen Jahren in ein 3-Familienhaus umgebaut. 2008 erfolgte durch die Eigentümer eine Grundsanierung. In diesem Zuge wurde die Außenfassade isoliert, die Wasserleitungen erneuert und in zwei Wohnungen (EG links und EG rechts) neue Gasthermen eingebaut. 2013 wurde die Gastherme im DG erneuert. Die Terrasse inkl. Holzkonstruktion und Dach wurde ebenfalls in diesem Zuge erneuert. Die große Erdgeschosswohnung erhielt darüber hinaus noch einen Grundofen. Eine ebenerdige Dusche im OG wurde letztes Jahr eingebaut.

Die Regenwasserentsorgung mit Anschluss an die Kanalisation, nach Vorgabe der Stadt Minden, erfolgte im Jahr 2018.

Zwei Wohnungen (Wohnung 1. EG rechts ca. 65m² und Wohnung 2. DG ca.139m² siehe Grundriss) sind aktuell vermietet. Die Wohnung 3. im EG links mit insgesamt 149m² bedarf einer ausführlichen Renovierung und weist aktuell einen Leerstand auf.

Die aktuelle Sollmiete beträgt 21.180 Euro jährlich. Da die Erdgeschosswohnung aktuell leer steht, beträgt die Istmiete für die beiden Wohnungen im Dachgeschoss derzeit 12.240 Euro jährlich.

Flächen

Wohnfläche	385 m²
Grundstücksfläche	952 m²
Zimmer insgesamt	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separate WCs	1
Etagen	2
Einliegerwohnung	ja
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1901
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Haustiere erlaubt	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befuerung	Gas
-----------	------------

✓ Einliegerwohnung

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Minden-Haddenhausen. Diese ruhige Wohngegend bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Das Stadtzentrum von Minden ist lediglich 8,8 km entfernt und somit schnell erreichbar. Für Pendler ist die Anbindung optimal, da die nächste Autobahn nur 7,5 km entfernt liegt.

Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Die Grundschule ist nur 100 Meter entfernt, wodurch ein sicherer Schulweg für die Jüngsten gewährleistet ist. Für ältere Schüler sind eine Realschule in 4 km und ein Gymnasium in 8 km Entfernung vorhanden. Auch die jüngsten Familienmitglieder sind bestens versorgt, da ein Kindergarten nur 3,5 km entfernt liegt.

Die Lage dieses Mehrfamilienhauses kombiniert somit in idealer Weise die Nähe zu wichtigen Bildungseinrichtungen und eine hervorragende Anbindung an wesentliche Verkehrsrouten und das Stadtzentrum, was es zu einem besonders attraktiven Wohnort macht.

Distanz zur Autobahn	7,5 km
Distanz zum Kindergarten	3,5 km
Distanz zur Grundschule	0,1 km
Distanz zur Realschule	4,0 km
Distanz zum Gymnasium	8,0 km
Distanz zum Zentrum	8,8 km

Preise

Kaufpreis	279.000 €
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	29.04.2034
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	1901
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



ISBO

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential



ISBO

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential

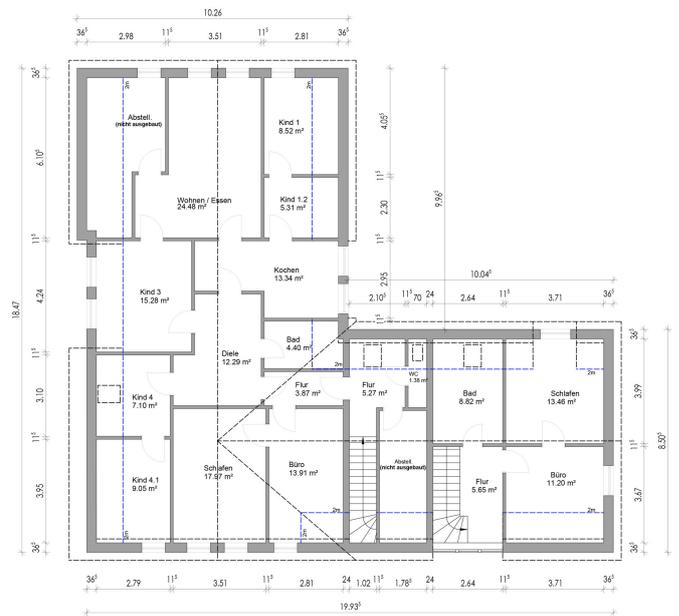








Grundrisse



ISBO

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential

Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **05731-683777**
Fax **05731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**