



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Platz perfekt genutzt – Doppelhaushälfte in begehrter Lage östlich der Weser



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMI_299	Stand vom:	22.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1966
Ort:	32423 Minden	Wohnfläche:	162,00 m ²
Grundstücksfläche:	399,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	295.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2029-02-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1966
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	196.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Steven Kopp	Straße:	Königswall 53
Ort:	32423 Minden	Telefon:	0175 591 6290
E-Mail:	steven.kopp@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	13 km	Flughafen in :	62 km
--------------------	-------	-----------------------	-------

Objektbeschreibung:

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde von einem Architekten für den eigenen Bedarf geplant und gebaut. Auf drei Etagen erstrecken sich großzügige Räume, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereinen. Mit insgesamt fünf Zimmern, zwei Badezimmern, einem zusätzlichen WC und einer Vielzahl luxuriöser Details stellt dieses Haus das ideale Zuhause für Familien dar.

Über den in Mosaik gepflasterten Eingangsbereich betreten Sie das Haus und erleben sofort, wie das Potenzial der Immobilie beim Bau voll ausgeschöpft wurde.

Dieses Zuhause vereint moderne Architektur mit praktischen Annehmlichkeiten und bietet das ideale Umfeld zur persönlichen Entfaltung.

Bei Interesse können Sie jetzt gerne das ausführliche Exposé über das Kontaktformular anfordern.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Bildungseinrichtungen. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage für Familien mit kleinen Kindern besonders attraktiv macht.

Ein weiteres bemerkenswertes Highlight der Umgebung ist die Primus-Schule, eine Modellschule, die seit 2013 in Minden-Dankersen ansässig ist. Diese bietet eine innovative, klassenübergreifende Bildung für Schüler der Jahrgänge 1 bis 13 und ist damit eine zukunftsorientierte Bildungseinrichtung für die gesamte Region.

Auch die alltäglichen Bedürfnisse werden in dieser Lage bestens abgedeckt: Ärzte, Supermärkte wie Rewe, Edeka und Lidl sowie der Bahnhof sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Dies sorgt für eine hohe Lebensqualität, da sämtliche Besorgungen und Arztbesuche bequem und ohne lange Anfahrtswege erledigt werden können.

Der Stadtteil Dankersen liegt östlich des Stadtzentrums von Minden in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Minden selbst befindet sich im Landkreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und ist das zentrale urbane Zentrum dieser Region. Dankersen zeichnet sich durch seine ländliche Idylle aus, ist jedoch nur wenige Minuten vom Mindener Stadtzentrum entfernt, das eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten bereithält.

Verkehrsanbindung: Dankersen ist über die Bundesstraßen 482 und 65 hervorragend mit dem Stadtzentrum von Minden sowie mit benachbarten Städten und Regionen verbunden. Zudem gewährleistet die nahe gelegene A2 (ca. 15 km entfernt) eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Dortmund, Bielefeld und Hannover. Der Mindener Hauptbahnhof stellt eine zusätzliche Schnittstelle für den Fernverkehr dar, was den Standort besonders für Pendler attraktiv macht.

Makrolage Minden: Minden liegt malerisch an der Weser und ist ein wichtiger Knotenpunkt in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stadt profitiert von einer exzellenten Verkehrsinfrastruktur und fungiert sowohl für

Berufspendler als auch für Unternehmen als hervorragender Standort. In der Region sind zahlreiche mittelständische Unternehmen und internationale Konzerne ansässig, insbesondere in den Bereichen Maschinenbau, Logistik und Lebensmittelproduktion.

Minden überzeugt darüber hinaus durch eine hohe Lebensqualität. Neben einer ausgezeichneten Bildungslandschaft mit einer Vielzahl an Schulen und Fachhochschulen finden sich in der Umgebung zahlreiche Natur- und Erholungsräume, darunter Wälder, Felder und Gewässer, die zu Freizeitaktivitäten einladen. Besonders sehenswert sind der Kaiser-Wilhelm-Turm und der Mindener Dom, zwei historische Wahrzeichen der Umgebung, die einen spektakulären Blick auf die Region bieten. Die Mindener Altstadt mit ihren malerischen Fachwerkhäusern ist ein weiterer Anziehungspunkt und lädt zu einem entspannten Bummel ein.

Insgesamt stellt dieser Ort mit seiner ländlichen Ruhe und der exzellenten Anbindung an die Stadt sowie die umliegenden Regionen einen begehrten Wohnstandort dar. Die Region verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer stabilen wirtschaftlichen Situation und ist sowohl für Berufspendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Ausstattung:

- GROSSE FENSTERFRONT IM WOHN- UND ESSBEREICH
- GRÖSSTENTEILS NEUE FENSTER IM GESAMTEN HAUS
- NEUE HAUSTÜR
- INNEN- UND AUSSENKAMIN
- ELEKTRISCHE SONNENMARKISEN
- TERRASSE
- ELEKTRISCHE JALOUSIEN
- ZWEI GARAGEN MIT ELEKTRISCHEM TOR
- BALKON
- AUSGEBAUTER DACHBODEN INKLUSIVE EIGENEM BAD
- EINGEBAUTE KÜCHE
- GÄSTE WC
- PARTYKELLER
- WASCHKELLER

- DREI SCHLAFZIMMER
- EIN DURCHGANGSZIMMER MIT WENDELTREPPE
- BAD MIT DUSCHE UND BADEWANNE

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 05741 805 7077

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-minden-luebbecke.com

Bilder

aus Nordwest



Laufaufnahme zum Garten



Wohnzimmer EG Perspektive 2



Küche



Bad OG Perspektive 2



Durchgangszimmer mit Balkon

