

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Minden

### Grün, energieeffizient und modern im Herzen von Minden - Doppelhaus 1 - Haus B



Objekt-Nr. OM-303784

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **505.000 €**

Ansprechpartner:  
Architekten Esther + Schwarze  
Telefon: 0571 95190024

32423 Minden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	263,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu unserem Bauprojekt in der Helenenstraße 10 in einer exklusiven Lage in Minden!

Hier entstehen zwei elegante Doppelhäuser und ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten.

Entdecken Sie unsere hochwertigen Wohneinheiten und die erstklassige Ausstattung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ein herausragendes Merkmal unserer Wohnungen sind die sehr niedrigen Nebenkosten, die Ihnen langfristig erhebliche Einsparungen ermöglichen. Unser besonderes Augenmerk liegt auf Energieeffizienz und ökologischer Nachhaltigkeit, um Ihnen ein umweltfreundliches und zukunftssicheres Zuhause zu bieten. Genießen Sie modernes Wohnen in einer ruhigen Umgebung mit optimaler Anbindung an das lebendige Stadtzentrum.

Die Wohnhäuser bieten im Erdgeschoss einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit lässt, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Die hell und freundlich gestalteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen geräumigen Hauswirtschaftsraum und ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Badezimmer sowie weitere vielseitig nutzbare Räume.

Die Doppelhäuser teilen sich auf in eine kompakte Hälfte (Haus A) mit ca. 79m<sup>2</sup> und eine großzügige Hälfte (Haus B) mit ca. 115 m<sup>2</sup>.

Im Preis dieser Doppelhaushälfte enthalten ist außerdem ein Stellplatz.

Ein modernes Carport (15.000€) kann ebenfalls erworben werden.

Optional kann eine Wallbox (2.500€ inkl. Installation) erworben werden.

## Ausstattung

Im Preis enthalten sind alle Arbeiten und Anlagen. Die Immobilie wird schlüsselfertig an den Käufer übergeben. Hier eine Übersicht der Ausstattung:

- Hochwertige, Energieeffiziente und moderne Doppelhaushälfte, schlüsselfertig
- Photovoltaikanlage (13,5 kWp)
- Batteriespeicher (8 kW, 11 kWh)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Inkl. Fliesen, Bodenbelägen, sowie Fliesen-, Putz- und Bodenarbeiten
- Stellplatz
- Offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Aktive Lüftungsanlage
- Gäste-WC
- Moderne Sanitärobjekte, inklusive Badewanne
- Terrasse

- 3-fach verglaste Fenster, Natursteinfensterbänke und zeitlose Außenraffstores mit Elektroantrieb
- Eingangstüranlage mit 3-fach Sicherheitsverriegelung mit Türschließer und elektrischem Türöffner
- Energieeffiziente Bauweise entsprechend KfW-40 Standard
- Schallschutz entsprechend DIN 4109 Tabelle 3
- Optional kann eine Wallbox (2.500€ inkl. Installation) erworben werden
- Optional kann ein modernes Carport (15.000€) erworben werden
- Optional bieten wir außerdem die Bereitstellung und Installation von KNX Leitungen für ein modernes Smart-Home

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

HoSa Immobilien GbR

Bodestr. 18,

32423 Minden

## Lage

Minden, eine charmante Stadt im Nordosten Nordrhein-Westfalens, bietet eine hervorragende Lebensqualität mit ihrer idyllischen Lage an der Weser und einem reichen Angebot an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die Helenenstraße liegt in einem ruhigen und sonnigen Teil von Minden, nur etwa 1 km vom lebendigen Stadtzentrum entfernt.

In unmittelbarer Nähe (Umkreis 1km) finden Sie:

- Schulen und Kindergärten
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof ca. 900m)
- Ärzte und Apotheken

Minden ist zudem bekannt für das Wasserstraßenkreuz, wo sich der Mittellandkanal und die Weser kreuzen, und den Mindener Dom, ein bedeutendes architektonisches Wahrzeichen der Stadt.

Minden liegt 40 km nordöstlich von Bielefeld, 55 km westlich von Hannover, 60 km östlich von Osnabrück und 100 km südlich von Bremen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Doppelhaus 2 Ansicht Nordwest



Doppelhaus 1 Ansicht Nordost



# Exposé - Galerie



Doppelhaus 2 Ansicht Nordost



Doppelhaus 1 Ansicht Südwest



# Exposé - Galerie



Doppelhaus 2 Ansicht Südwest



Neubauprojekt Vogelperspektive



Lageplan Neubauprojekt

# Exposé - Grundrisse



Doppelhaus 1 EG



Doppelhaus 1 OG