

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Minden

### Grün, energieeffizient und modern im Herzen von Minden - MFH EG Wohnung 2



Objekt-Nr. **OM-304529**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Architekten Esther + Schwarze  
Telefon: 0571 95190024

32423 Minden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	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.

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.

Entdecken Sie unsere hochwertigen Wohneinheiten und die erstklassige Ausstattung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Wohnungen bieten 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 Angebot durch einen geräumigen Hauswirtschaftsraum und ein praktisches Gäste-WC. Ein großzügiges, lichtdurchflutetes Badezimmer rundet den Wohnkomfort ab.

Das Mehrfamilienhaus ist mit einer 65,25 kWp Photovoltaikanlage, einem 20 kW / 18 kWh Batteriespeicher und einer Wärmepumpe ausgestattet.

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 Erdgeschoss-Wohnung, schlüsselfertig
- QNG Siegel (Maximale Förderfähigkeit bei der KfW)
- Inkl. Fliesen, Bodenbelägen, sowie Fliesen-, Putz- und Bodenarbeiten
- Offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Aktive Lüftungsanlage
- Gäste-WC
- Moderne Sanitärobjekte, inklusive niveaugleiche Dusche
- Fahrstuhl
- Überdachte 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 bieten wir außerdem die Bereitstellung und Installation von KNX Leitungen für ein modernes Smart-Home

Es können weitere Carports (15.000€) oder Stellplätze (3.500€) erworben werden.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, 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



MFH Ansicht Südost



MFH Ansicht Nordost

# Exposé - Galerie



MFH Ansicht Südwest



Neubauprojekt Vogelperspektive



Lageplan Neubauprojekt

# Exposé - Grundrisse



Mehrfamilienhaus EG



Mehrfamilienhaus OG