

Porta Westfalica – Eisbergen

3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Gartennutzung

Property ID: 25231006



www.von-poll.com

RENT PRICE: 660 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

At a glance

Property ID	25231006	Rent price	660 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Additional costs	310 EUR
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1935		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	103.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



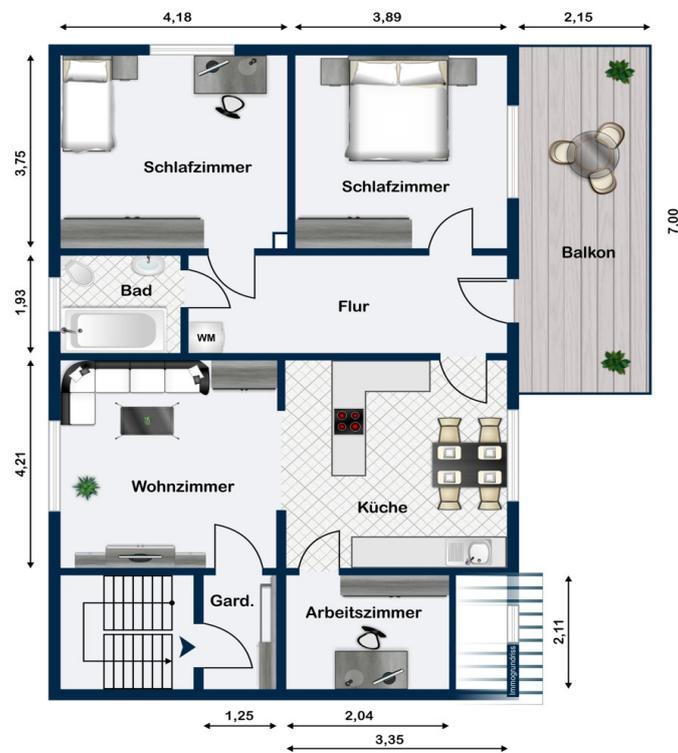
Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

A first impression

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in Porta Westfalica - Eisbergen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, junge Familien oder Berufstätige, die Wert auf großzügigen Wohnraum, gute Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss und helle Räume, die ein einladendes Wohngefühl vermitteln. Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Küche, die mit einer modernen, ca. 3 Jahre alten Küchenseite und einer praktischen Kochinsel ausgestattet ist. Hier findet sich auch ausreichend Platz für eine Essecke, die sich ideal für gesellige Runden eignet. Die beiden großzügig bemessenen Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten. Ein zusätzliches kleines Zimmer bietet sich hervorragend als Arbeitszimmer an, ideal für das Homeoffice oder als Hobbyraum. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 saniert und sogar mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Highlight der Wohnung ist der ca. 15 m² große, mit einer Markise ausgestatteter Balkon, der zu gemütlichen Abenden im Freien einlädt. Hier können Sie entspannen und die freien Stunden genießen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den gemeinschaftlichen Garten zu nutzen. Ein vorhandenes Gemüsebeet kann bei Interesse übernommen werden. Ein Parkplatz wird hier den neuen Mietern ebenfalls geboten und rundet das attraktive Angebot dieser Wohnung ab. Die Wohnung wird zum 01.09.2025 frei, es sind nur noch Renovierungsarbeiten durchzuführen und schon können Sie das Wohnambiente genießen. Keine negativen Bonitätsmerkmale werden vorausgesetzt, um Mieterselbstauskunft wird gebeten.

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Details of amenities

- Massivbauweise
- modernisiertes Dach und Fenster
- Kombiheizung Öl und Wärmepumpe
- Aussenrollläden
- ca. 3 Jahre alte Einbauküche
- Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Elektrofußbodenheizung
- Balkon mit Markise
- Stellplatz
- Gartennutzung

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

All about the location

Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen. Die Stadt gehört zum landschaftlich attraktiven Weserbergland und bietet mit ihren zahlreichen Seen ein umfangreiches Natur- und Freizeiterlebnis. Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge. Die Immobilie liegt in einem schönen, ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Eisbergen. Den Bahnhof in Rinteln oder die Autobahn A2 kann man in wenigen Minuten mit dem PKW erreichen. Eisbergen selbst hat vor Ort diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Mittelzentrum Rinteln ist lediglich 6 km entfernt. Die nächstgelegenen Großstädte sind Bielefeld (35 Kilometer südwestlich gelegen), Osnabrück (60 km westlich) und Hannover (60 km nordöstlich).

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 103.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com