Porta Westfalica – Eisbergen

3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Gartennutzung

??????? ????????: 25231006

???? ????????: 660 EUR • ?????????: ca. 85 m² • ???????: 3.5

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ??? ?????

??????? ????????	25231006
?????????	ca. 85 m²
??????	1
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1935
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	660 EUR
????????? ???????	310 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.05.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	103.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1935

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

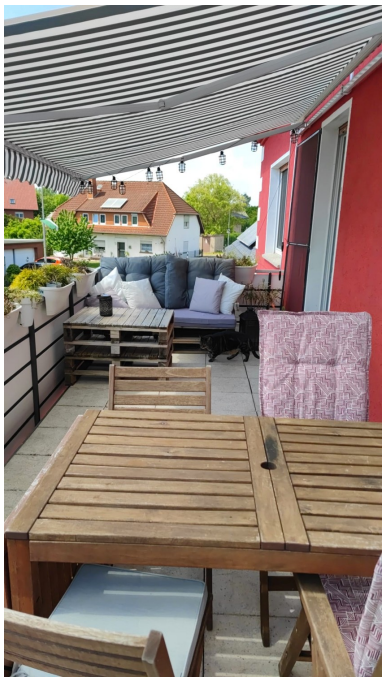
?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

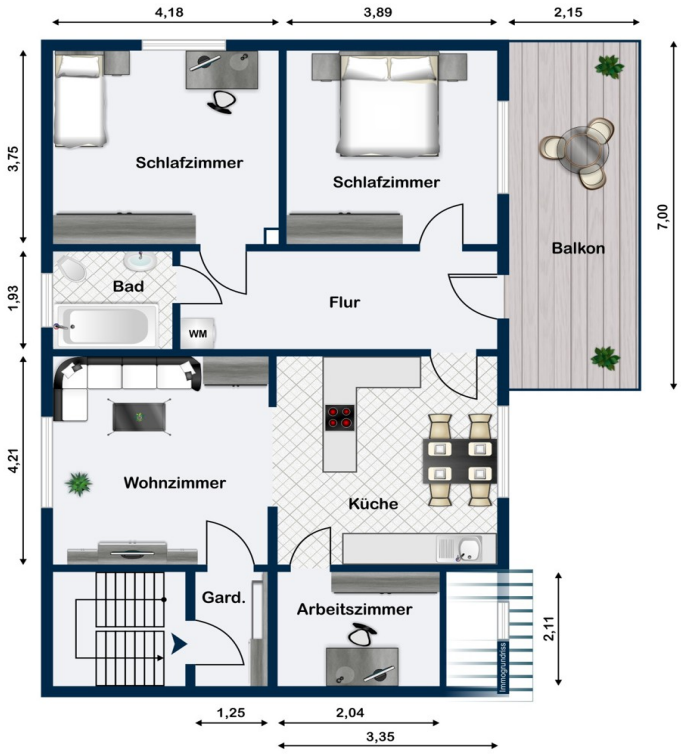


??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?? ???????

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

??? ????? ????????

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 Küchenzeile 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 wir 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.

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

??? ??? ??? ?????????

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).

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com