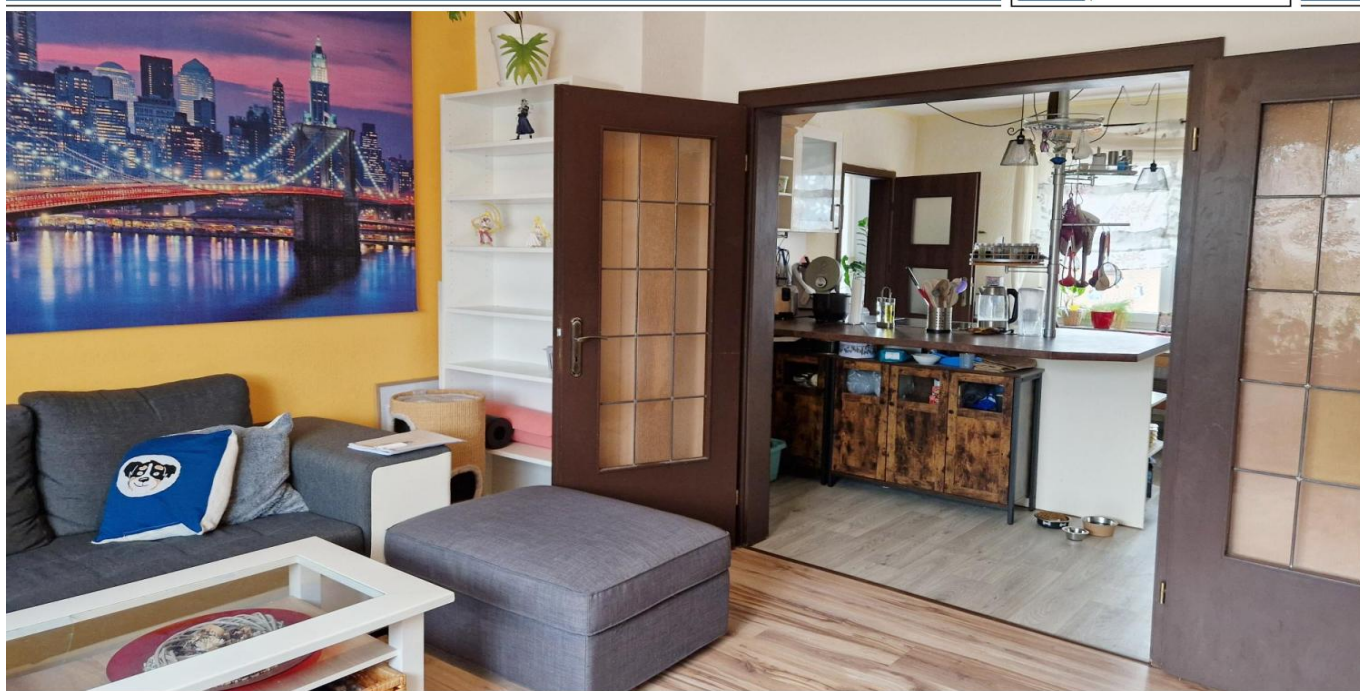


Porta Westfalica – Eisbergen

3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Gartennutzung

CODICE OGGETTO: 25231006



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 660 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25231006
Superficie netta	ca. 85 m²
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	660 EUR
Costi aggiuntivi	310 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	103.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



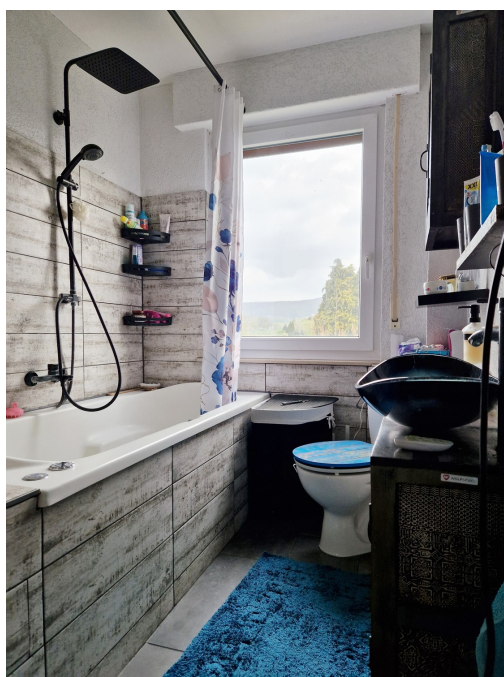
CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



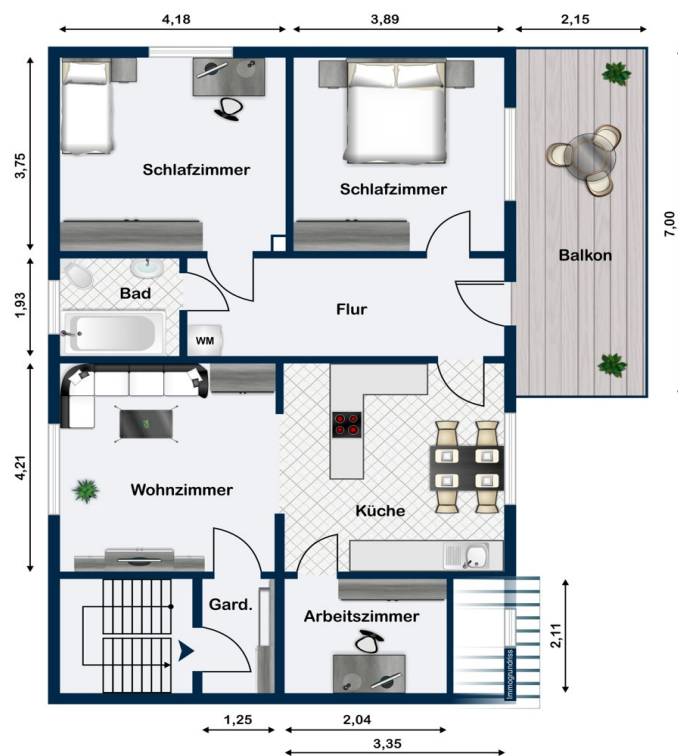
CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Una prima impressione

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 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.

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Tutto sulla posizione

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).

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25231006 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com