

EXPOSÉ

Charmante Wohnung in ruhiger Sackgassenlage



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 32457 Porta Westfalica
Baujahr: 1936
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 96 m²
Nutzfläche (ca.): 4 m²
Grundstücksfläche (ca.): 731 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 850,- €

**Kaltmiete
€ 700,-**

> Zweifamilienhaus
> Porta Westfalica
> 4 Zimmer

> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-139-26



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	32457 Porta Westfalica
Baujahr	1936
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	96 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	731 m ²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	850,- €
Kaution	1.400,- €
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2036-04-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie die Gelegenheit, das Erdgeschoss dieses gepflegten Zweifamilienhauses in der ruhigen Wohnlage von Porta Westfalica, Ortsteil Holzhausen, zu mieten. Diese Immobilie bietet Ihnen eine attraktive Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Aufteilung.

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und überzeugt durch seinen charmanten Charakter.

Die Highlights auf einen Blick:

- Erdgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus mit separatem Zugang
- Hochwertiger Echtholzfußboden sorgt für ein stilvolles Wohnambiente
- Separate Etagenheizung für individuelle Heizkostensteuerung
- Großzügiger Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Großer Kellerraum
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Anbau als praktischer Geräteschuppen nutzbar
- Ideale Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Ausstattung & Besonderheiten:

Die Erdgeschosswohnung besticht durch ihre solide Ausstattung und praktische Details. Der stilvolle Echtholzfußboden schafft eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre. Die separate Etagenheizung ermöglicht eine individuelle Verbrauchssteuerung.

Der großzügige Garten bietet viel Platz zur Erholung und kann von den Mietern genutzt werden - perfekt für Familien oder gemeinschaftliches Wohnen. Zudem steht ein zusätzlicher Anbau auf dem Grundstück als Geräteschuppen zur Verfügung, der praktischen Stauraum für Gartenutensilien oder Fahrräder bietet.

Diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für alle, die ruhiges und komfortables Wohnen schätzen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Porta Westfalica im Ortsteil Holzhausen. Die Sackgassenlage sorgt für ein besonders entspanntes und sicheres Wohnumfeld - ideal für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut - sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sonstiges:

Derzeit ist die Wohnung vermietet, der Mieter hat jedoch gekündigt, so dass die Wohnung ab dem 1. November 2026 bezogen werden

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom Verkäufer und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 4 Zimmer

- > 96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-139-26



Die Bilder sind geringfügig mit der künstlichen Intelligenz (KI) bearbeitet, geben jedoch Struktur und gröÙe der Räume realistisch wieder.

Objektbilder:



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

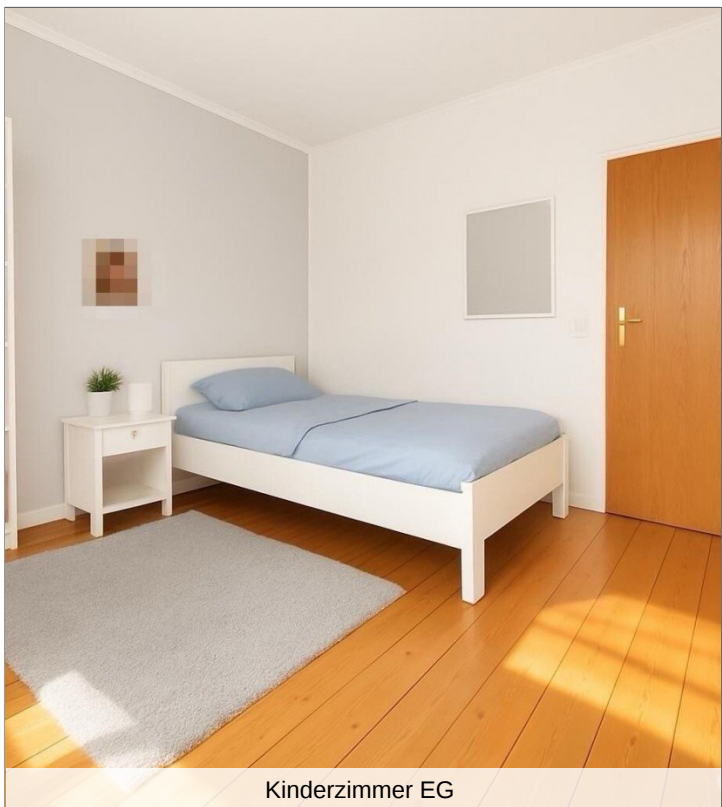


Wohnzimmer EG

Eckdaten

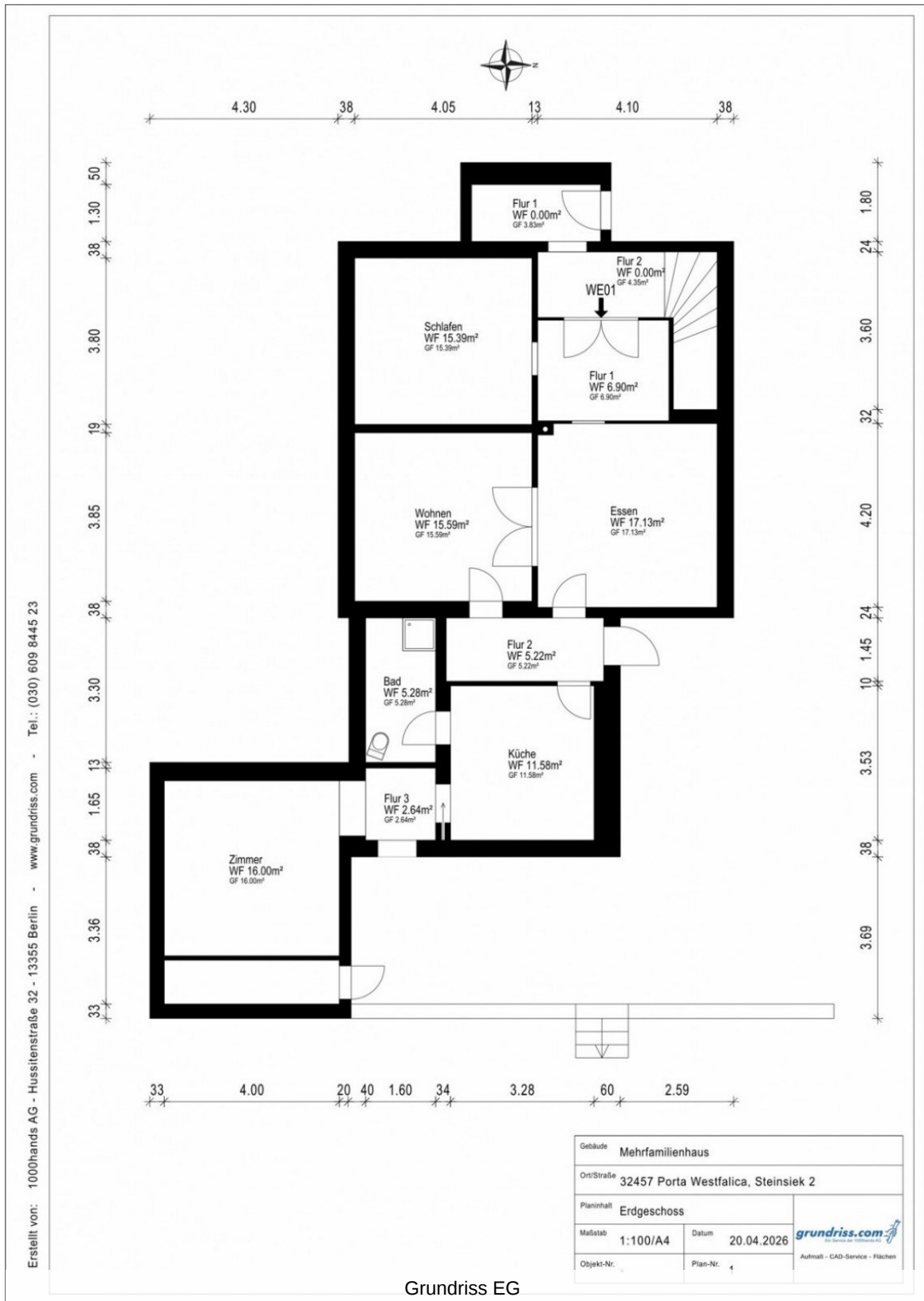
- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 4 Zimmer

- > 96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-139-26



- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 4 Zimmer

- > 96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-139-26



-
- A photograph of a white, two-story house with a red-tiled roof. The house has several windows and a small dormer. A red car is parked in the driveway in front of the house. The image is framed within a circular cutout on a dark blue background.

Firmendaten:

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24

32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 0163 4031 401
Fax: +49 (0) 5731 302928
E-Mail: Kompetenz@fragmatthias.de
Internet: www.fragmatthias-immobilien.de

Registergericht: Amtsgericht Bad Oeynhausen
 Registernummer: HRB 72276
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 41 063 815 978

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des
Kreis Minden Lübbecke , Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0)
571 807-0
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Minden, Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807 0