

EXPOSÉ

Mehrgenerationenwohnen neu gedacht! Großzügiges Zweifamilienhaus mit Balkon und Terrasse



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 32429 Minden / Rodenbeck
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 217 m²
Grundstücksfläche (ca.): 647 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 349.500,-

> Zweifamilienhaus
> Minden / Rodenbeck
> 7 Zimmer

> 217 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-131-26



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	32429 Minden / Rodenbeck
Baujahr	1982
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	217 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	647 m ²
Kaufpreis	349.500,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	5
Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	200,67 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-06-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Objektbeschreibung:

In attraktiver und zentraler Wohnlage des beliebten Mindener Ortsteils Rodenbeck präsentiert sich dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Vermietung oder als großzügiges Familiendomizil - diese Immobilie bietet ein durchdachtes Wohnkonzept in einer gefragten Lage nahe dem Wiehengebirge.

Das Haus überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, großzügige Außenbereiche sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort erhöhen. Der liebevoll angelegte Garten bildet gemeinsam mit der Terrasse und dem Balkon einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

- Zweifamilienhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten!
- Gemütlicher Kamin für behagliche Wohnatmosphäre!
- Vorhandene Küche im Eg wie im OG!
- Heizung 2025 vollständig erneuert!
- Getrennte Abrechnung für Heizung / Strom!
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien

Außenbereich

- Schön angelegter und gepflegter Garten!
- Praktisches Gartenhaus für Geräte oder zusätzlichen Stauraum!
- Garage mit direktem Zugang zum Grundstück!
- Attraktive Außenflächen für Familien, Gartenliebhaber und Freizeitaktivitäten!
- Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage im beliebten Ortsteil Rodenbeck. Die Nähe zum Wiehengebirge bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Die Innenstadt von Minden ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die regionalen Verkehrswege.

Sonstiges:

Dieses attraktive Zweifamilienhaus vereint naturnahes Wohnen mit einer

hervorragenden Infrastruktur. Die Kombination aus gepflegtem Garten, Balkon, Terrasse, Kamin und Garage macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger. Die zentrale Lage in Rodenbeck mit fußläufig erreichbarer Nahversorgung sowie die Nähe zum Wiehengebirge runden dieses interessante Angebot ab.

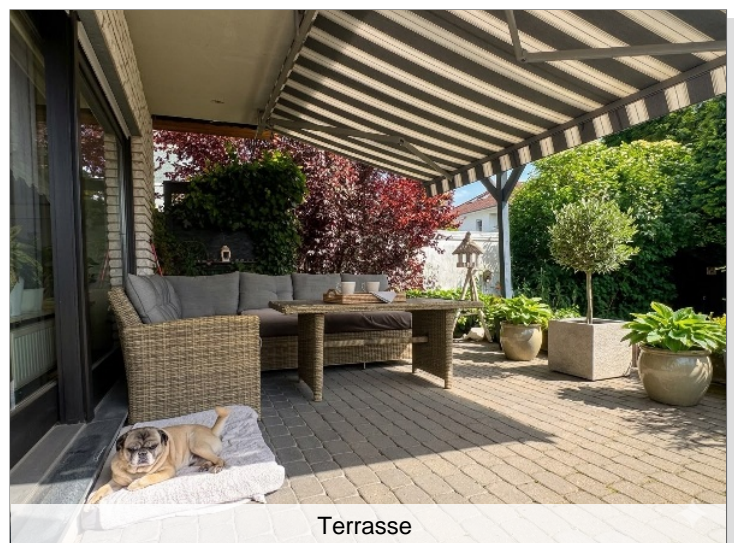
Eine Immobilie mit vielfältigen Möglichkeiten in einer der gefragtesten Wohnlagen Mindens.

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.

Objektbilder:



Blick vom Garten



Terrasse

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Wohnzimmer mit Kamin EG



Wohnzimmer mit Balkon OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Wohnzimmer OG



Küche OG



Esszimmer OG



Bad OG



Kinderzimmer OG

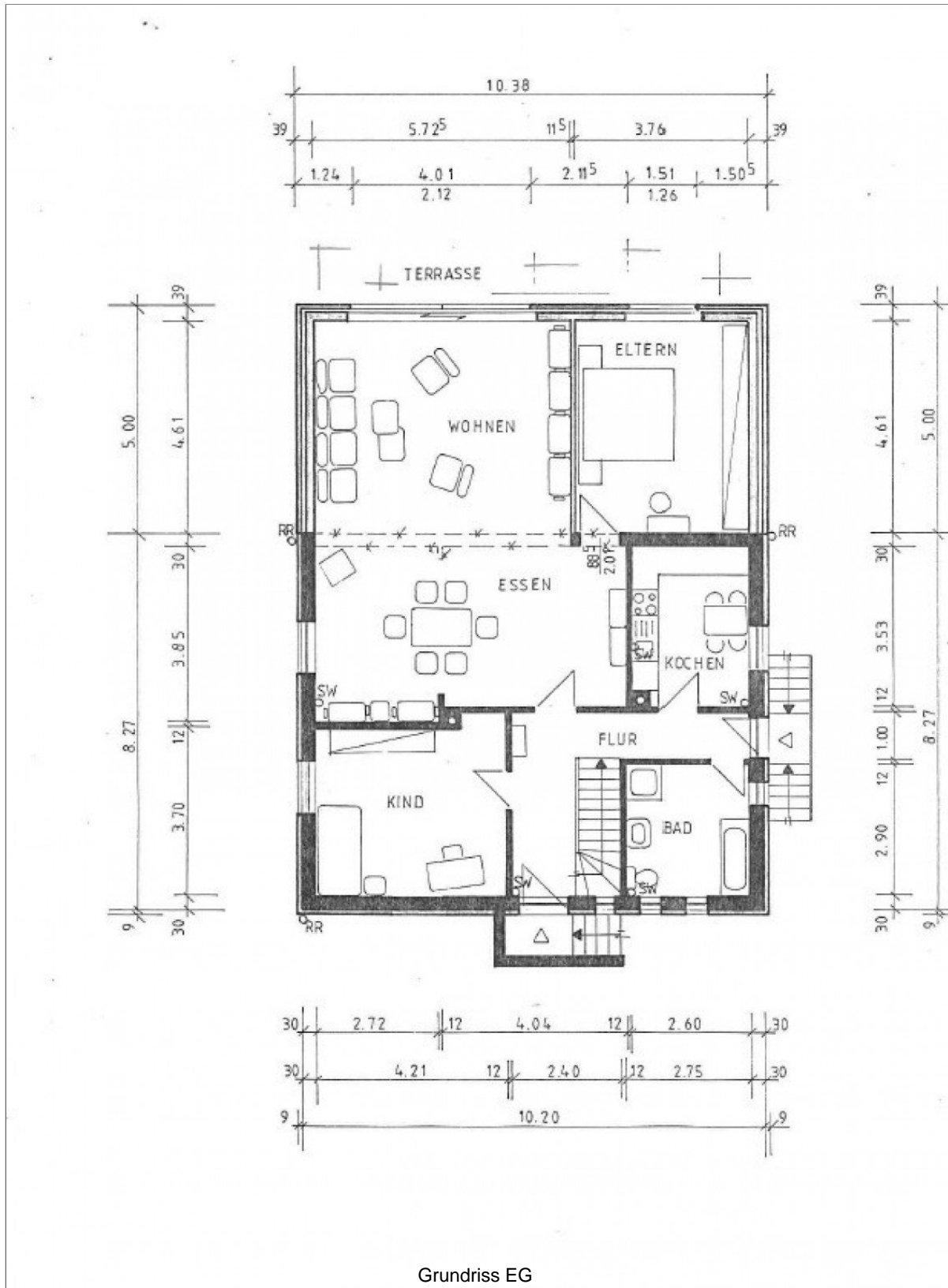


Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

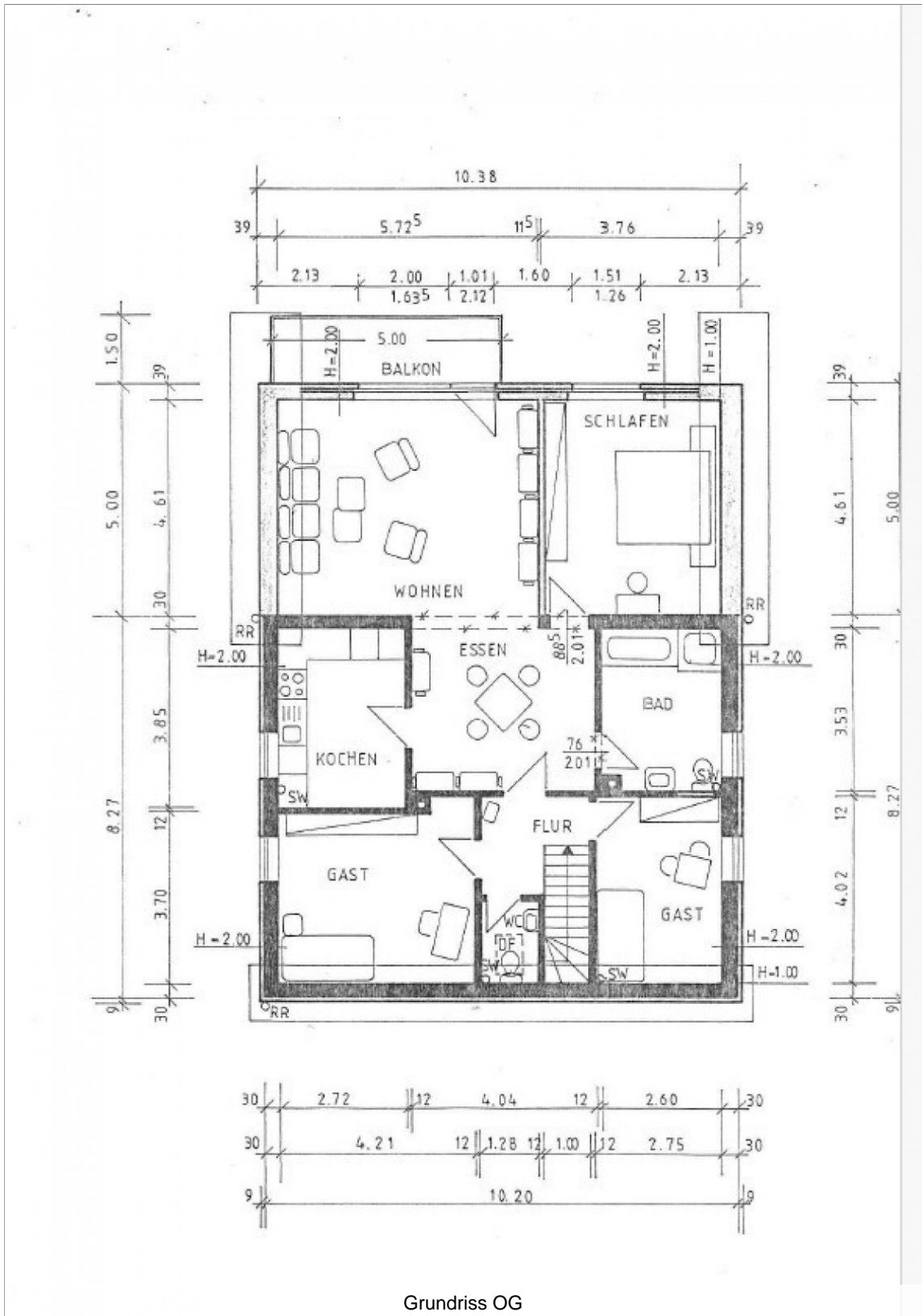
- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

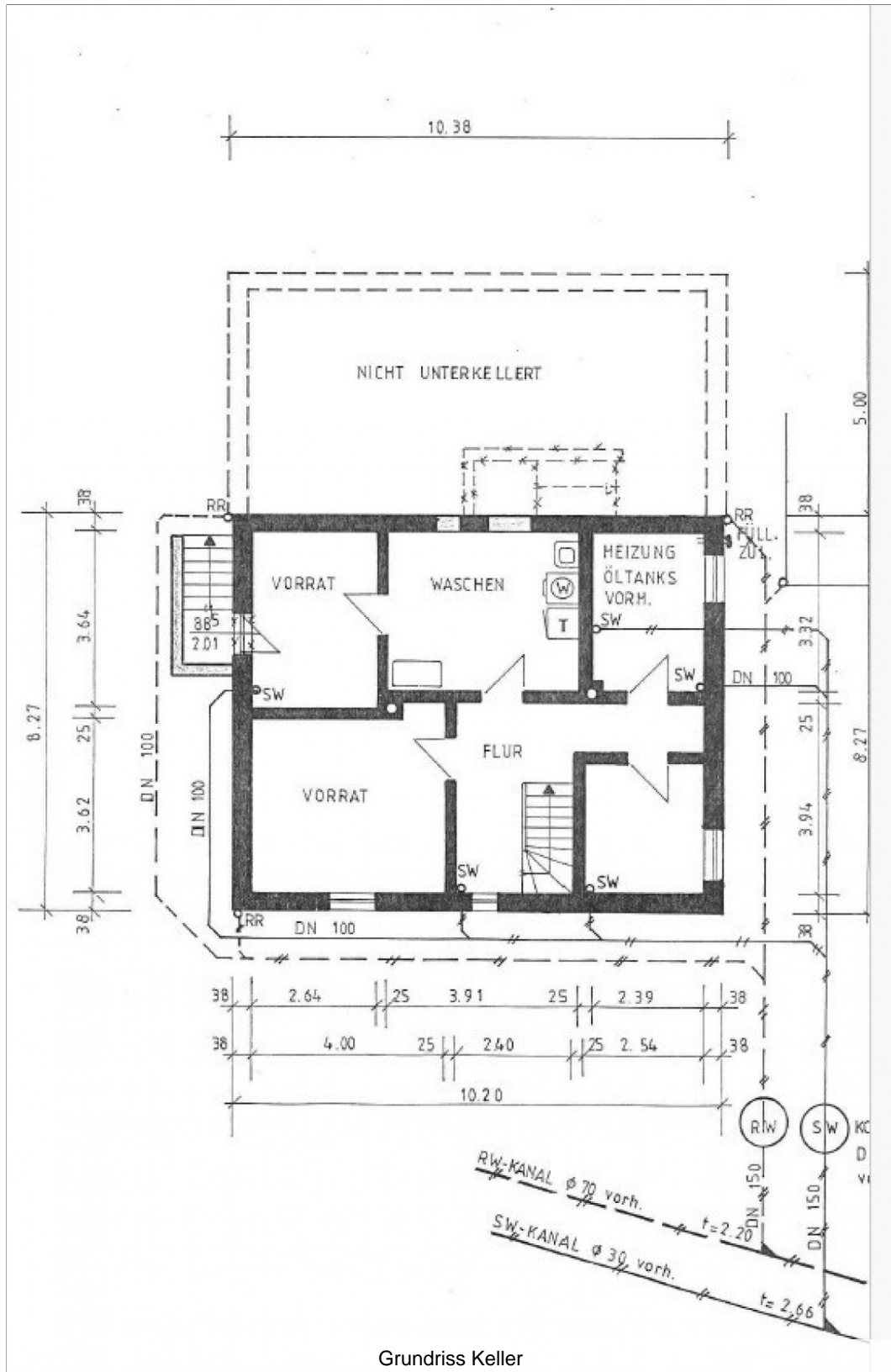
- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Minden / Rodenbeck
- > 7 Zimmer

- > 217 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-131-26



Grundriss Keller

