

MIET-EXPOSÉ

MINDEN



Traumhaftes Penthouse - Im Herzen der Stadt

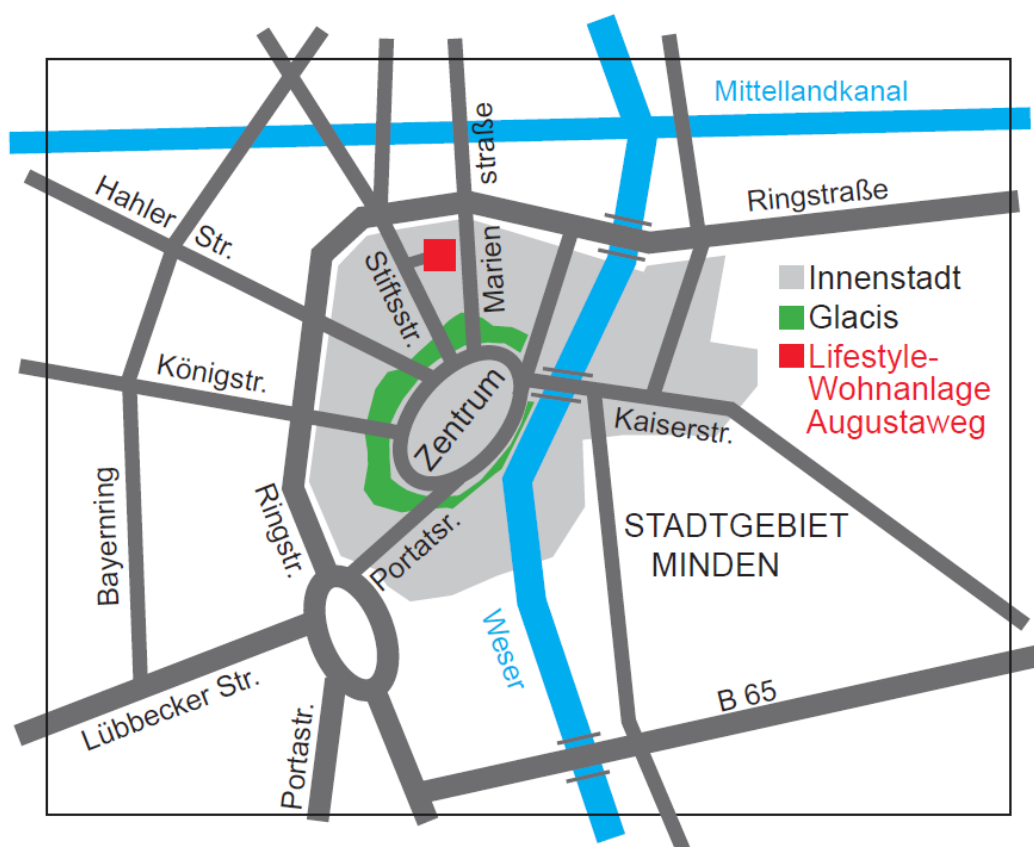
AUGUSTAWEG 6 - 32427 MINDEN

Objekt 12188	4-Zim.-Wohng. mit Gäste-WC
Wohnfläche / Zimmer:	ca. 155 m ² / 4 Zimmer
Baujahr / Bauweise /Zustand:	2011 / massiv / gepflegt
Objekt / Lage:	5-Familienhaus / PH rechts
Heizung:	Wärmepumpe /Fußbodenheizung
Mietbeginn:	Nach Absprache

MIET-EXPOSÉ

LAGE - LAGE - LAGE

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gefragter Wohnlage von Minden – unmittelbar im innerstädtischen Bereich. Der Augustaweg ist eine ruhige Nebenstraße mit gewachsenem Umfeld, die trotz ihrer zentralen Lage ein angenehmes und vergleichsweise entspanntes Wohnklima bietet. Die besondere Stärke dieser Lage liegt in der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen ein komfortables, urbanes Wohnen ohne zwingende Abhängigkeit vom Auto. Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld einen soliden Wohn- und Erholungswert. Die Nähe zur Weser sowie zu Grünanlagen schafft attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten und bildet einen angenehmen Ausgleich zum innerstädtischen Leben. Für ein Penthouse ergibt sich hier ein besonders reizvoller Mix aus Urbanität, kurzer Wege und hoher Wohnqualität – eine Kombination, die in dieser Form nur selten verfügbar ist.



MIET-EXPOSÉ

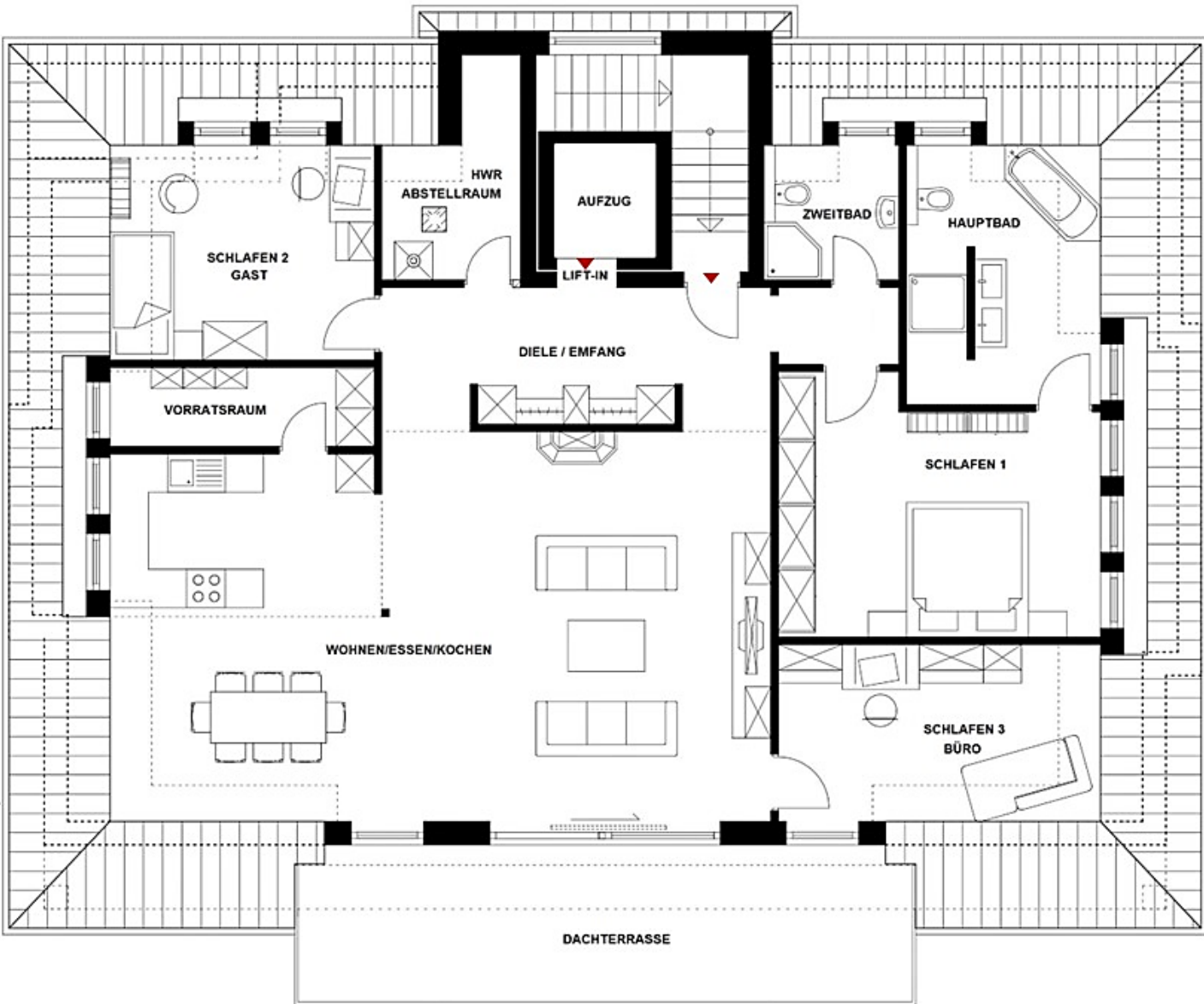
AUSSTATTUNG



- Aufzug mit Lift-In-Funktion (direkt in die Wohnung)
- Tiefgaragenstellplatz + Außenstellplatz
- Zusätzlicher Kellerraum
- Solaranlage für Brauchwasser
- Isolierglasfenster mit Panoramasscheiben
- Videoüberwachter Hauseingang
- Sicherheits-Wohnungstür
- Elektrische Rollläden
- eingebaute Deckenstrahler
- Fußbodenheizung mit Handtuchwärmekörper
- Enthärtungsanlage
- u.v.m.

MIET-EXPOSÉ

GRUNDRISS



Aufteilung:		155,49 m ²	
Wohnen/Kochen	59,64 m ²	Hauptbad	11,03 m ²
Vorratsraum	4,97 m ²	Zweitbad	4,03 m ²
Schlafen 1	18,66 m ²	Diele / Empfang	15,34 m ²
Schlafen 2 / Gast	12,25 m ²	Abstellraum / HWR	5,25 m ²
Schlafen 3 / Büro	12,19 m ²	Dachterrasse (24,26m ²)	12.13 m ²

MIET-EXPOSÉ

TIEFGARAGE

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Ein weiterer Stellplatz befindet sich im Freien.



GRUNDRISS - KELLER

MIET-EXPOSÉ

IMPRESSIONEN

Dachterrasse



Wannenbad



Große Fensterfronten



Kochnische
(ohne Küche !)



Lift In + Eingang
Garderobe und TV- Wand



MIET-EXPOSÉ

KONDITIONEN

■ Mietpreis

Mietbeginn: ab sofort möglich - freigestellt

Wohnung	Penthouse
Lage	Haus Links
Wohnfläche in m ²	ca. 155 m ²
Kaltmiete	1.550 €
Stellplatz Tiefgarage	50 €
Stellplatz Außen	0 €
Abstellraum EG	0 €
Summe	1.600 €

■ Nebenkostenvorauszahlung - Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch:

Vorauszahlung	400 €
Enthaltene Leistungen:	Wasser- u. Abwasserkosten, Grundbesitzabgaben, Treppenhausreinigung, Hausmeisterservice, Gartenpflege der Allgemeinfläche, Müllabfuhr, Müllbereitstellung, Allgemeinstrom, Heizkosten, Winterdienst, Versicherungen, etc.

■ Kautiön:

Kautiön	4.000 €
---------	---------

Ihr Ansprechpartner:

Frank Meyer

0571 – 946 200

f.meyer@fm-immobilien.de