

# Exposé

Alten-Eigentumswohnung in begehrter Innenstadtlage  
von Minden

32427 Minden  
Marienstraße 43 a



|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Wohnfläche:   | 57,45 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:       | 2                     |
| Schlafzimmer: | 1                     |
| Badezimmer:   | 1                     |
| Wohnungstyp:  | Erdgeschosswohnung    |
| Baujahr:      | 1994/1995             |
| Verfügbar ab: | sofort, leerstehend   |
| Provision:    | keine Käuferprovision |

Besichtigungstermine: Nach Absprache

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen einer Angebotsabgabe.

### Objektbeschreibung

Die MEW Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH beabsichtigt im Auftrag der Stadt Minden, die nachfolgend näher beschriebene Eigentumswohnung in 32427 Minden, Marienstraße 43 a, zu veräußern.

Zum Verkauf steht eine 57,45 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Marienstraße 43 a in Minden.

Die Wohnung ist Bestandteil einer Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 12 Einheiten, verteilt auf 4 Geschosse. Bei der Einheit handelt es sich um eine sogenannte Alten-Eigentumswohnung, deren Nutzung bzw. Vermietung besonderen persönlichen Voraussetzungen unterliegt (siehe Hinweis unten). Die Wohnung steht leer und befindet sich in einem unrenovierten Zustand. Ein Erwerb eröffnet somit die Möglichkeit zur individuellen Modernisierung und Gestaltung.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Entspannen einlädt. In der separaten Küche sind die Anschlüsse bereits vorbereitet – so können Sie Ihre eigene Einbauküche ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie weitere Möbel.

Die Erdgeschosslage ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein fest zugeordneter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, der Zugang ist per Aufzug möglich.

## **Lagebeschreibung**

Minden zeichnet sich durch seine landschaftliche Schönheit aus, da die Stadt an der Weser liegt und von grünen Flussufern und Parks umgeben ist. Hier können Sie herrliche Spaziergänge unternehmen und die Natur genießen.

Die infrastrukturelle Versorgung ist als gut zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.

Die zentrale Lage eignet sich insbesondere für Senioren, die eine alltagstaugliche Wohnumgebung schätzen.

## **Besondere Objektmerkmale**

- Alten-Eigentumswohnung (siehe Hinweis unten)
- Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung
- Wohnung geräumt
- Unrenovierter Zustand (Modernisierungspotenzial)
- Teppichboden/PVC/Fliesen
- Keine grundbuchlichen Belastungen
- Baulasten vorhanden
- Insgesamt befinden sich 12 Wohnungen in der Immobilie; Miteigentumsanteil der Wohnung 64,04/1.000, Miteigentumsanteil des Stellplatzes 15,03/1.000
- WEG-Verwalter: Konzept Immobilien GmbH
- Zustimmung des Verwalters bei Verkauf erforderlich

## **Nutzungsvoraussetzungen (Altenwohnung)**

Für Eigennutzung oder Vermietung gelten folgende Voraussetzungen:

- Mindestalter 60 Jahre  
oder
- Mindestalter 50 Jahre bei Vorliegen einer amtlich bestätigten Behinderung  
(entsprechender Ausweis erforderlich)

Diese Regelung ist bei Erwerb zwingend zu beachten und Bestandteil der Nutzungsbindung!

## **Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Anschrift:                 | 32427 Minden, Marienstraße 43 a |
| Art des Energieausweises:  | Verbrauchsausweis               |
| Gültig bis:                | 22.05.2034                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                             |
| Baujahr Gebäude:           | 1994/1995                       |
| Energieeffizienzklasse:    | C                               |
| Energieverbrauch:          | 88,9 kWh/(m²*a)                 |

Der Energieausweis liegt vor und kann eingesehen werden.

## **Kaufpreisvorstellung**

Die Stadt Minden ist aus haushaltsrechtlichen Gründen gehalten, Immobilien zum vollen Wert zu veräußern, der grundsätzlich durch Anzeigeschaltung (unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten) ermittelt wird. Die Veräußerung der Eigentumswohnung erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Dieses können Sie gern per Mail abgeben an: [s.traue@minden.de](mailto:s.traue@minden.de).

Die Stadt Minden behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Eigentumswohnung verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln. Die abschließende Entscheidung muss durch einen Beschluss des städtischen Haupt- und Finanzausschusses bestätigt werden.

## **Allgemeine Informationen**

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle Grundrisse: Bauunterlagen der Stadt Minden, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden;  
Quelle Fotos: MEW Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, Simeons carré 2, 32423 Minden.

Eine Weiterverwendung der Abbildungen/Fotos ist ohne Zustimmung des Urhebers nicht gestattet.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objekts verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der MEW GmbH oder der Stadt Minden.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z. B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## **Besichtigungstermine**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden. Bitte melden Sie sich dazu unter den angegebenen Kontaktdaten.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der MEW Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH bzw. Stadt Minden ist ausgeschlossen.

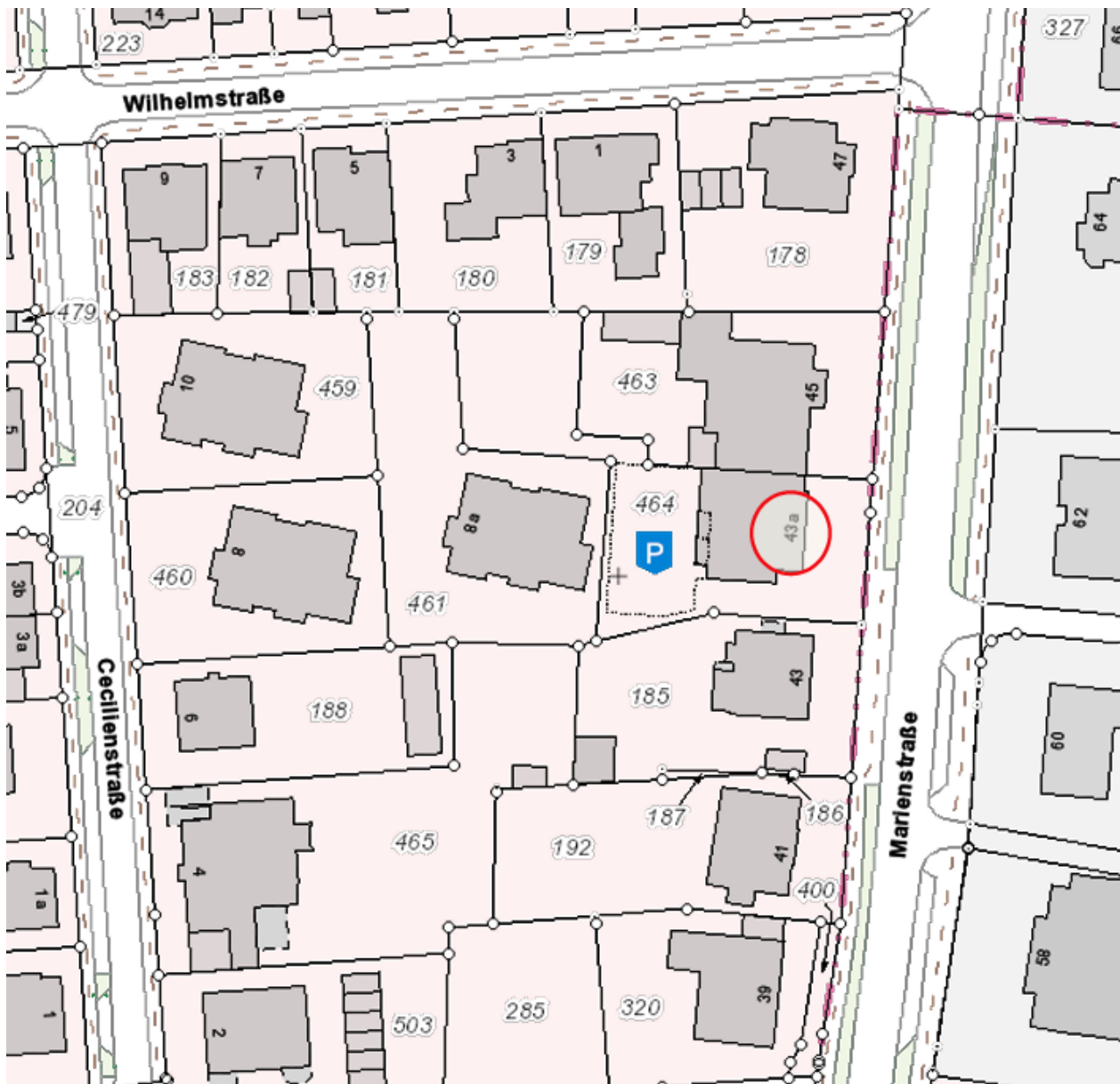
## **Datenschutzinformationen**

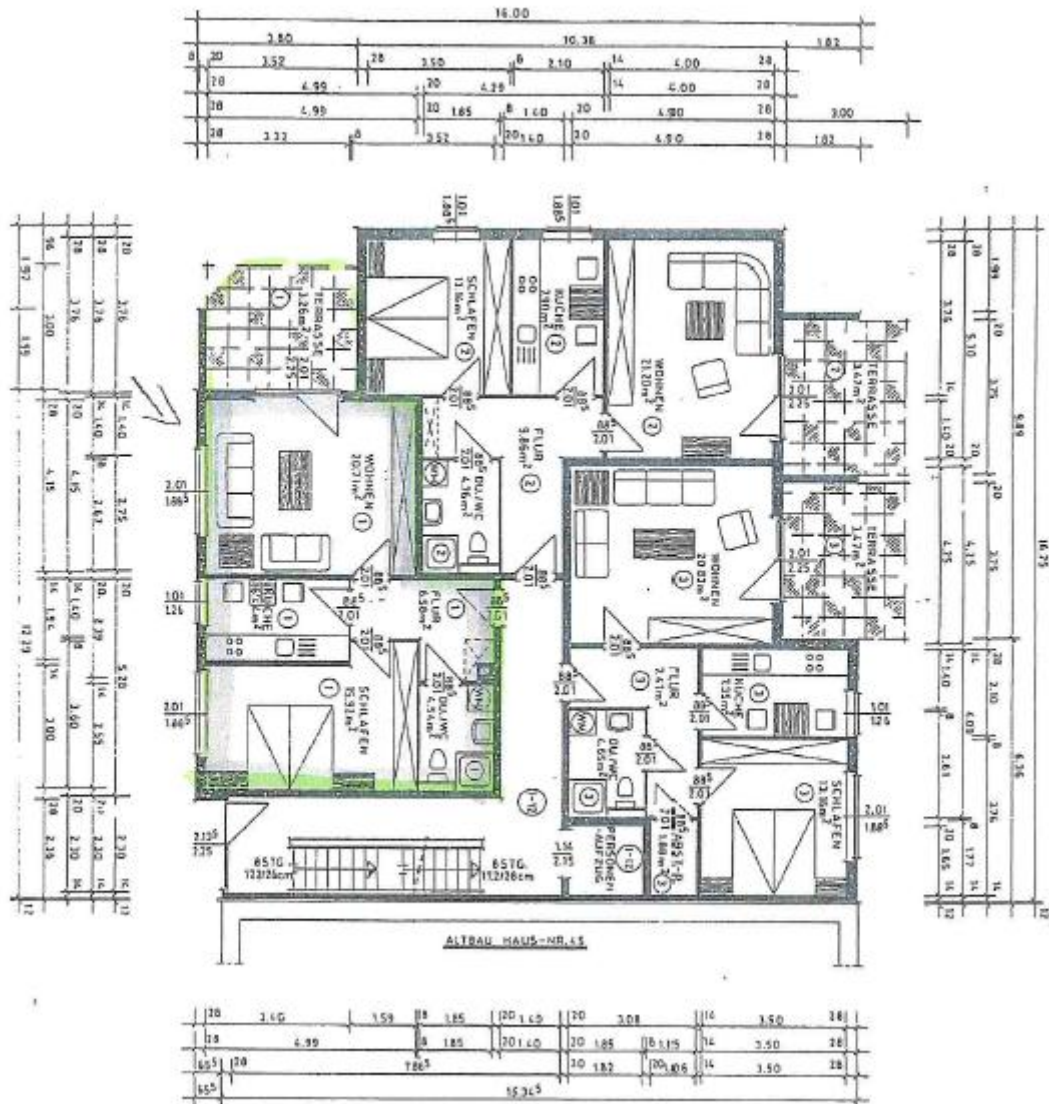
Die MEW Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH bzw. Stadt Minden verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.minden.de/datenschutz](http://www.minden.de/datenschutz).

Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

## Marienstraße 43 a





## Grundriss Erdgeschoss

## Fotos



**Außenansicht**



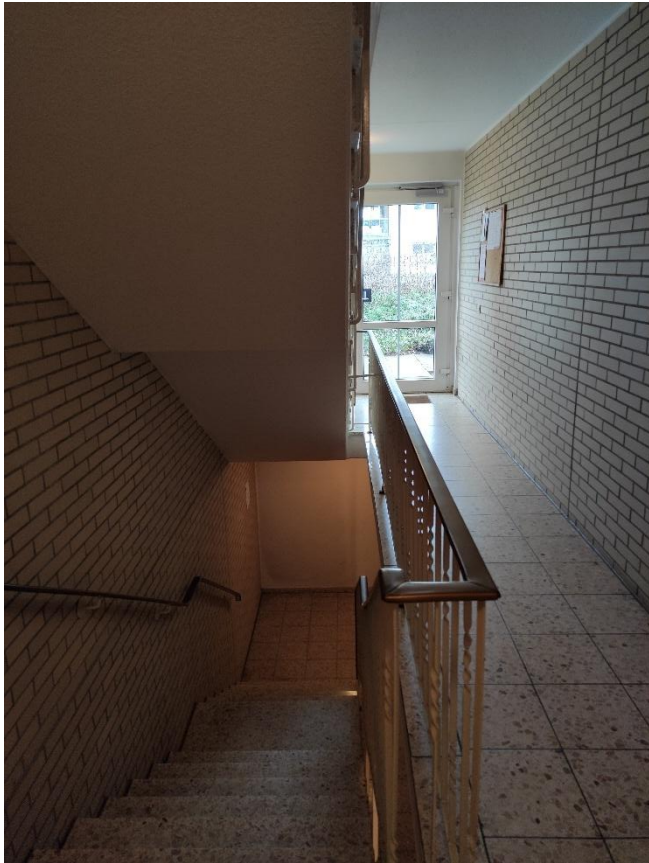
**Ansicht Rückseite**



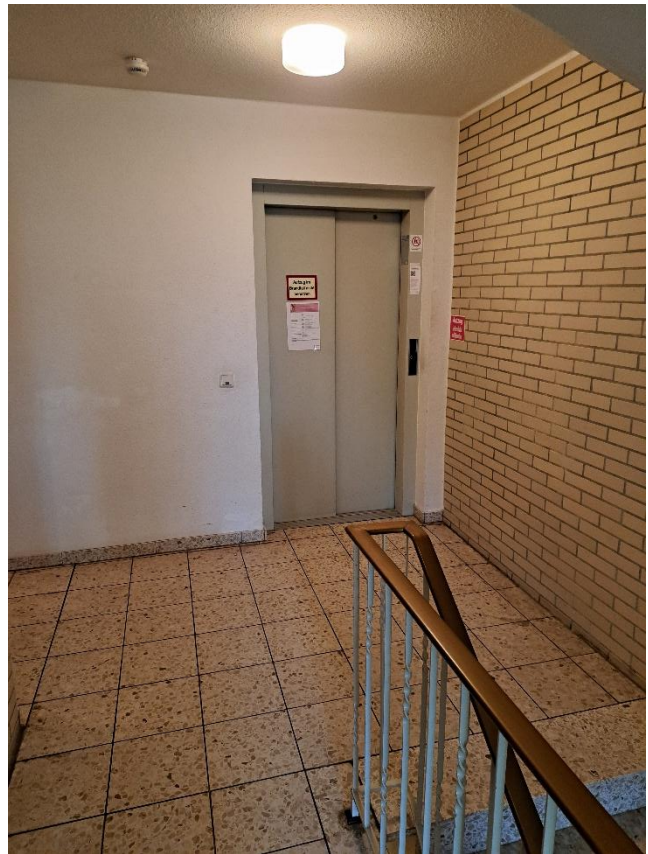
**Terrasse Erdgeschoss**



**Terrasse**



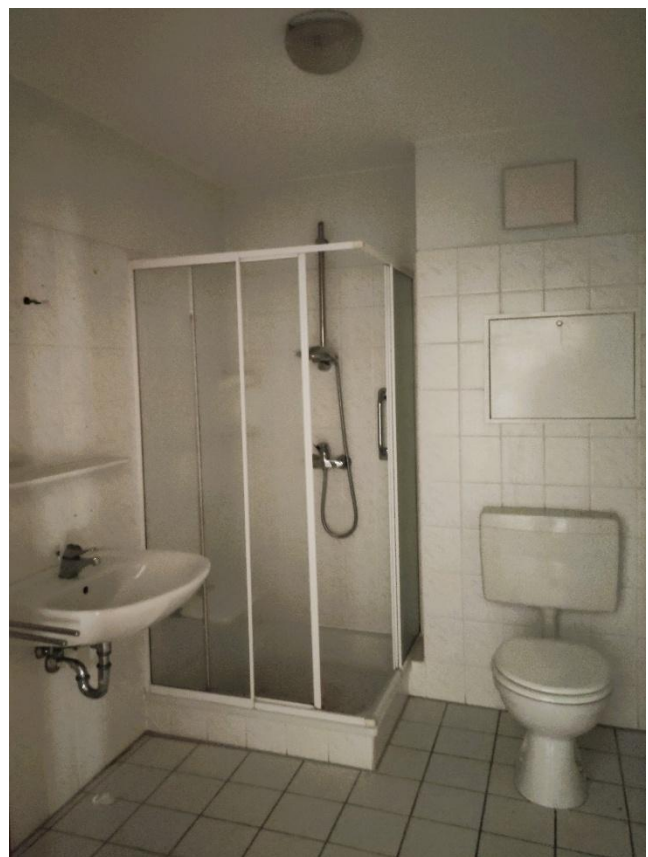
**Hausflur**



**Aufzug**



**Wohnungsflur**



**Badezimmer**



**Küche**



**Wohnzimmer**



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer**



**Kellerraum**



**Tiefgarage**