

## Stilvolle Maisonettewohnung in historischer Villa im Zentrum von Minden!

Maisonette / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2699
Adresse:	DE-32427 Minden Innenstadt Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	259.000,00 EUR
Hausgeld:	ca. 462,00 EUR
Courage / Provision:	3,57 % incl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 131,32 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Keramik, Laminat
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Verglasung:	doppelt verglast

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1876
----------	------

**Zustandsart:** gut

#### **Umfeld**

<b>Gebiet:</b>	Stadtzentrum
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 1,8 km
<b>Distanz zum Flughafen:</b>	ca. 66 km
<b>Distanz zum Zentrum:</b>	ca. 0,1 km
<b>Distanz zur Kindertagesstätte:</b>	ca. 0,6 km
<b>Distanz zur Grundschule:</b>	ca. 0,1 km
<b>Distanz zur Gesamtschule:</b>	ca. 0,7 km
<b>Distanz zum Gymnasium:</b>	ca. 0,8 km
<b>Distanz zur Universität:</b>	ca. 1 km

#### **Verwaltung**

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>verfügbar ab:</b>	nach Absprache
<b>denkmalgeschützt:</b>	ja

#### **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** nein

#### **Beschreibung im Detail**

TELEFONISCHE ANFRAGEN KÖNNEN AUS ARBEITSORGANISATORISCHEN GRÜNDEN LEIDER NICHT BEARBEITET WERDEN. FÜR ERSTANFRAGEN NUTZEN SIE BITTE VORAB AUSSCHLIESSLICH DAS KONTAKTFORMULAR AUF DIESER SEITE. Diese individuell geschnittene Wohnung erstreckt sich über 2,5 Etagen. Im 1. OG befinden sich ein Gäste WC, ein Raum für eine Waschmaschine sowie eine offene Küche mit Essbereich. Eine halbe Etage tiefer liegen ein Wohnzimmer und ein weiterer Raum, welchen man als Kinderzimmer oder Büro nutzen kann. Im Dachgeschoß findet man ein Schlafzimmer mit Ankleide und ein Bad mit Duschwanne vor. Die offene Küche und der Essbereich bilden das Herz der Wohnung. Der imposante Treppenaufgang führt vom Essbereich eine halbe Etage runter in den Wohnbereich sowie ins Dachgeschoss. Zu der Wohnung gehören 2 auf dem Grundstück befindliche Garagen sowie ein außerhalb der Wohnung im 1. Obergeschoss liegender Abstellraum. Im Gebäude befinden sich diverse Büros.

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da es sich bei dieser Immobilie um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt. Das Hausgeld ist inklusive der Heizkosten.

## Beschreibung der Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Baudenkmal mit dem Glacis als direkten Nachbarn. Man muss nur eine nah gelegene Straße überqueren und schon ist man in der Innenstadt und der Fußgängerzone von Minden.

## Details zur Provision

Die Courtage beträgt für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Mit notariellem Vertragsabschluss ist die Courtage verdient und fällig.

## Weitere Informationen

Um eine schnelle Beantwortung Ihrer Anfrage zu gewährleisten bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, vollständige Adresse, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse).

Aufgrund der großen Nachfrage suchen wir immer nach neuen Immobilien in den Bereichen: Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Bungalow und Eigentumswohnungen.

## Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Wohnbereich



Kinderzimmer oder Büro



Küche



Küche



Treppen



Eingangsbereich im 1. OG



Gäste WC im 1. OG



Raum für die Waschmaschine



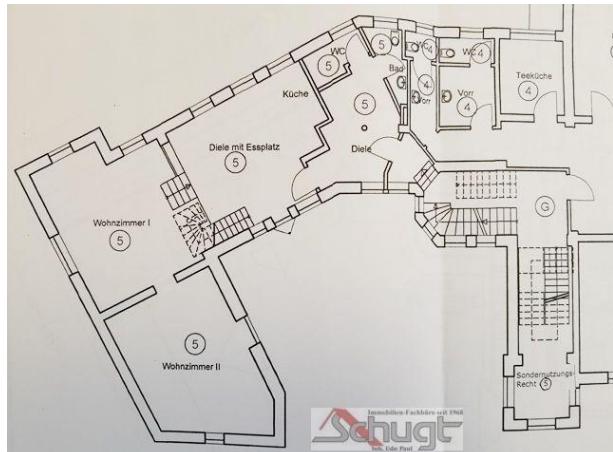
Schlafzimmer im DG



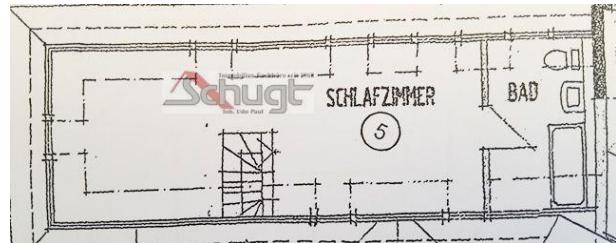
Ankleiderzimmer im DG



Bad mit Wanne im DG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG

## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Immobilien-Fachbüro Schugt

**Adresse:**

Besselstraße 34  
DE-32427 Minden  
Deutschland

**Aufsichtsbehörde:**

Ordnungsamt Portastraße 13, 32423  
Minden Tel.: 0571-80720000

**Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):**

§ 34c GewO durch den Kreis Minden-  
Lübbecke

**USt-IdNr:**

DE160405188

**Webseite:**

[www.schugt-immobilien.de](http://www.schugt-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Immobilien-Fachbüro Schugt Team

**Telefon:**

0571/21973

**Fax:**

05 71 - 2 92 59

**E-Mail:**

[info@schugt-immobilien.de](mailto:info@schugt-immobilien.de)

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft des Immobilien-Fachbüros Schugt

1. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf als auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

2. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleich gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder der seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn dieser den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

3. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises.

4. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

5. Der Interessent ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als ursächlich wirkenden Makler zu nennen und uns zu diesen und jeden Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von geschlossenen Verträgen zu beschaffen.

6. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre, wenn durch die unbefugte Weitergabe der Nachweis desselben Grundstücks gegenüber anderen bei uns vorhandenen Interessenten bei uns unmöglich gemacht wird. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Auftraggeber unbenommen.

7. Die Kündigung des Maklervertrages muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Verkaufsabsicht mehr besteht.

8. Tätigkeit für den anderen Teil ist dem Immobilien-Fachbüro Schugt gestattet.

9. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung.

10. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Minden.

Immobilien-Fachbüro Schugt - Inh. Udo Paul - Besselstrasse 34 - 32427 Minden - Tel 0571/21973 - Fax 0571/29259 E-Mail: [info@schugt-immobilien.de](mailto:info@schugt-immobilien.de) Stand: Mai 2020

#### Rechtliche Hinweise

Das Immobilien-Fachbüro Schugt hat die auf dieser Website wiedergegebenen Informationen

nach bestem Wissen und Gewissen eingestellt. Da wir hierbei allerdings von den uns bereitgestellten

Daten und Informationen abhängig sind, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit sowie

der Aktualität keine Haftung oder Garantie. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Für die Inhalte anderer Websites, die Sie über Links von unserer Website erreichen können,

übernehmen wir keine Haftung. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich

deren Betreiber verantwortlich.

#### Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbeilegung

Mit der seit 06.01.2016 gültigen EU-Verordnung Nr. 524/2013 wurde eine neue EU-Plattform eingeführt. Diese bietet eine einfache, effiziente, schnelle und kostengünstige außergerichtliche Lösung für Streitigkeiten, die sich aus Online-Rechtsgeschäften zwischen einem Unternehmer und Verbraucher ergeben.

Über diesen Link gelangen Sie zur EU-Schlichtungsstelle:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

#### Widerrufsrecht für Verbraucher

erzeugt am: 21.10.2025, 12:49

[www.schugt-immobilien.de](http://www.schugt-immobilien.de)

Seite 10 von 12

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien-Fachbüro Schugt, Besselstr. 34, 32427 Minden, Telefon: 0571-21973, Fax: 0571 29259, E-Mail: info@schugt-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das hier verlinkte Muster-Widerrufsformular (bitte klicken) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

#### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

#### Widerrufsformular für den Verbraucher

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

Immobilien-Fachbüro Schugt

Besselstraße 34

32427 Minden

Telefon: 0571-21973

Telefax: 0571-29259

E-Mail: Info@schugt-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

---

Bestellt am (\*) \_\_\_\_\_ Erhalten am (\*) \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

---

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen

<https://schugt-immobilien.de/datenschutzerklaerung/>