Bückeburg

renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus zentral in Bückeburg

Objektnummer: 25216008

KAUFPREIS: 435.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 297 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 410 m^2

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25216008
Wohnfläche	ca. 297 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1955
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	435.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	188.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.04.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Bückeburg befindet sich dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1955, das mit seiner soliden Bauweise und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Gebäude verfügt über zwei separate Wohneinheiten sowie eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 297?m² . Die Gewerbeeinheit eignet sich ideal für eine Praxis, ein Büro oder Einzelhandel eignet. Die Immobilie bietet somit optimale Voraussetzungen sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Derzeit ist die Immobilie vollvermietet und generiert Mieteinnahmen von ca. 35.000€ im Jahr.

Beheizt wird das Haus über Gas-Etagenheizungen, die eine individuelle und effiziente Steuerung der Heizkosten pro Einheit ermöglichen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und stellt somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung. Ein weiteres Highlight sind die fünf Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner, Mitarbeiter oder Kunden bieten.

Die Lage in der Innenstadt von Bückeburg ist äußerst attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte.

Diese Immobilie vereint zentrale Lage, durchdachte Aufteilung und eine großzügige Wohnfläche mit solider Ausstattung – eine seltene Gelegenheit in Bückeburgs Innenstadt. Ob als Kapitalanlage oder für die eigene Nutzung: Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine zukunftssichere Investition.

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

·zentrale Lage
·ca.297m² Wohnfläche
·ca.410m² Grundstücksfläche
·Baujahr 1955
·Etagengasheizungen
·2 Wohneinheiten
·1 Gewerbeeinheit
·gute Rendite
·Außenstellplätze
·Terrasse
·vollunterkellert
·Isolierverglasung
·Gartennutzung

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Bückeburg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.
Hameln,Rinteln,Hannover ,Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeburg im niedersächsischen Landkreis Schaumburg steht gleichermaßen für Historie und Moderne. Besuchern präsentiert sich vor Ort ein Bild zahlreicher Bauten, die an den Beginn der Stadtgeschichte im Mittelalter erinnern. Allem voran das Renaissanceschloss Bückeburg, das sich seit über 700 Jahren im Familienbesitz der Grafen von Holstein-Schaumburg und späteren Fürsten zu Schaumburg-Lippe befindet. Der dazugehörige Park sowie das Mausoleum gehören zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt und im Festsaal des Schlosses finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

Berühmt ist Bückeburg aber auch für sein Hubschraubermuseum, die Fürstliche Hofreitschule sowie die über 400 Jahre Altstadt. Die Modernität der Stadt zeigt sich ebenfalls in vielen Facetten. Zum Beispiel in der Tatsache, dass sich hier ein internationales Hubschrauber-Ausbildungszentrum befindet, das zu den angesehensten in Europa zählt.

Positiv hervorzuheben ist auch die breit aufgestellte Schulinfrastruktur, die sämtliche Systeme von Grundschule, über Gymnasium bis hin zu renommierten Privatschulen bietet. Dass die Lage nördlich des Weserberglands im Übergang zur Norddeutschen Tiefebene auch noch landschaftlich äußerst reizvoll ist, rundet das gesamtheitliche Angebot der Stadt Bückeburg harmonisch ab.

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 188.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25216008 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com