

Bückeburg

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bückeburg

Objektnummer: 23216002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270,46 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 466 m²

Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

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

Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23216002
Wohnfläche	ca. 270,46 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1918
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	490.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 160 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	139.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.03.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

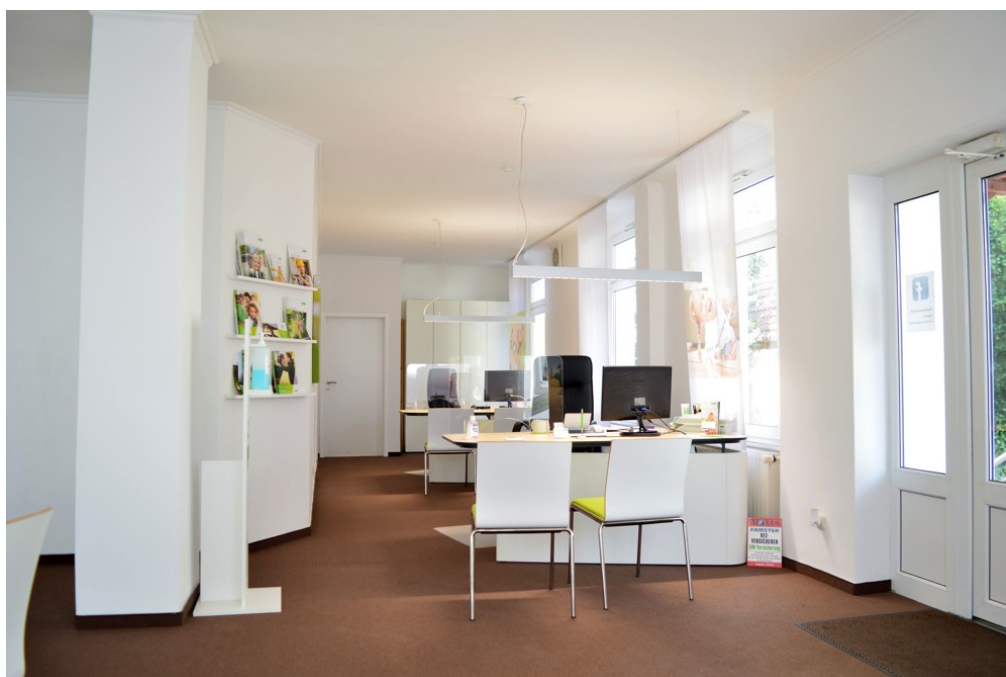
Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien bietet Ihnen dieses renditestarke Wohn- und Geschäftshaus in der Kernstadt von Bückeburg. Das Wohnhaus besteht aus 3 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 270m² und einer Gewerbeeinheit. Derzeit wird das Gebäude teilvermietet. Diese Immobilie wurde stets modernisiert und gepflegt. So wurde erst kürzlich die Fassade erneuert, die Innenräume der Wohneinheiten sowie der Gewerbeeinheit wurden renoviert und neue Gasthermen wurden eingebaut. Die Bodenbeläge, sowie Badezimmer wurden ebenfalls teilweise erneuert. Hier eine Aufstellung einiger der letzten Sanierungsmaßnahmen : Strom 2005 erneuert Wasserleitungen 2005 erneuert Außenfassade 2019 erneuert Dach 2011 erneuert Etagengasheizung 2019 Wasserenthärtungsanlage 2022 Terasse mit Überdachung 2023 Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Fotos und Informationen erst nach einer Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und übersenden Ihnen weitere Dokumente und Bilder.

Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in der Kernstadt von Bückeburg. Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte. Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen. In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn. Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Objektnummer: 23216002 - 31675 Bückeburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23216002 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com